

AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN VOLUNTARIA (LA "OFERTA") QUE REALIZA BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/6185, DENOMINADO PARA EFECTOS FISCALES COMO "FIBRA SOMA FIDEICOMISO F/6185" (INDISTINTAMENTE, "FIBRA SOMA", EL "FIDEICOMISO", EL "EMISOR", LA "EMISORA" O EL "OFERENTE"), DE HASTA 49,281,929 (CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "SOMA 21", TOTALMENTE SUSCRITOS Y PAGADOS, REPRESENTATIVAS DEL 4.98% (CUATRO PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO) DE LOS CERTIFICADOS EN CIRCULACIÓN QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

EMISOR Y OFERENTE

FIBRA SOMA

SOMA Management, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomitente

Actinver

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria

Fiduciario

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

Hasta por \$2,464,096,450.00

(dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro millones noventa y seis mil cuatrocientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)

PRECIO DE ADQUISICIÓN POR CBFÍ

\$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.)

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en este Aviso que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en la "Sección 1. Glosario de Términos y Definiciones" del Folleto.

Sujeto a los términos y condiciones que se mencionan en el Folleto Informativo y de conformidad con las disposiciones legales aplicables, el Oferente ofrece adquirir de los Tenedores de Fibra SOMA hasta 49,281,929 (cuarenta y nueve millones doscientos ochenta y un mil novecientos veintinueve) CBFIs, representativas del 4.98% (cuatro punto noventa y ocho por ciento) de los Certificados en circulación que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso a la fecha, a un precio de \$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.) por CBFÍ, pagadero en efectivo.

La Oferta a que se refiere el Folleto y Aviso de Oferta Pública constituye una oferta pública de adquisición voluntaria de CBFIs de conformidad con los artículos 96, 97 y demás aplicables de la LMV, en relación con los artículos 16, 56, fracción (III), inciso (d) y demás aplicables de las Disposiciones.

La Oferta a que se refieren el Folleto y el Aviso de Oferta Pública no tendrá, en ningún caso, como efecto un cambio en el control del Emisor o la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores mantenido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA:

Emisor y Oferente:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario en el contrato de fideicomiso

irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número F/6185 de fecha 10 de septiembre de 2019 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado), celebrado con el Fideicomitente, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común y Pangea Administración, S.C. como Administrador.

Fideicomitente:		SOMA Management, S.A.P.I. de C.V., en carácter de fideicomitente.
Fideicomisarios Primer Lugar:	en	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
Fideicomisario Segundo Lugar:	en	SOMA Management, S.A.P.I. de C.V., en carácter de fideicomisario en segundo lugar.
Administrador:		Pangea Administración, S.C.
Tipo de Oferta.		Oferta pública de adquisición voluntaria de conformidad con los artículos 96, 97 y demás aplicables de la LMV, en relación con los artículos 16, 56, fracción (III), inciso (d) y demás aplicables de las Disposiciones.
Clave de Pizarra:		"SOMA 21".
Número de CBFIs emitidos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso:		1,573,483,725 (mil quinientos setenta y tres millones cuatrocientos ochenta y tres mil setecientos veinticinco) Certificados Bursátiles, de los cuales 989,656,727 (novecientos ochenta y nueve millones seiscientos cincuenta y seis mil setecientos veintisiete) Certificados Bursátiles se encuentran en circulación y 583,826,998 (quinientos ochenta y tres millones ochocientos veintiséis mil novecientos noventa y ocho) Certificados Bursátiles están en tesorería.
Número de Certificados Objeto de la Oferta:		Hasta 49,281,929 (cuarenta y nueve millones doscientos ochenta y un mil novecientos veintinueve) Certificados, totalmente suscritos y pagados.
Porcentaje de los Certificados en Circulación que representan el Patrimonio del Fideicomiso objeto de la Oferta:		Hasta el 4.98% (cuatro punto noventa y ocho por ciento).
Número de CBFIs emitidos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso después de la Oferta:		<p>El Patrimonio del Fideicomiso <i>autorizado</i> de Fibra SOMA se encuentra y, después de la Oferta, se encontrará representado, por un total de 1,573,483,725 (mil quinientos setenta y tres millones cuatrocientos ochenta y tres mil setecientos veinticinco) Certificados.</p> <p>De adquirir la totalidad de los Certificados Objeto de la Oferta, Fibra SOMA mantendrá 633,108,927 (seiscientos treinta y tres millones ciento ocho mil novecientos veintisiete) Certificados en su tesorería, las cuales representarán 40.24% (cuarenta punto veinticuatro por ciento) del <i>total</i> de los Certificados que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso de la Emisora y derivado de lo anterior, el número de Certificados en circulación de Fibra SOMA, posterior</p>

a la Oferta, ascenderá a 940,374,798 (novecientos cuarenta millones trescientos setenta y cuatro mil setecientos noventa y ocho) Certificados, los cuales representan 59.76% (cincuenta y nueve punto setenta y seis por ciento) del *total* de los Certificados que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso de la Emisora.

Precio de adquisición por Certificado: \$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.) por CBFi. Para más información sobre las bases para la determinación del precio por adquisición por CBFi véase Sección 5. "Características de la Oferta – Precio de adquisición por Certificado y bases para la fijación del mismo" del Folleto Informativo.

Monto total de la Oferta: Hasta \$2,464,096,450.00 (dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro millones noventa y seis mil cuatrocientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).

Período de la Oferta: El Período de la Oferta iniciará el 7 de abril de 2026 y concluirá a las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) del 5 de mayo de 2026, siendo 20 (veinte) Días Hábiles desde (e incluyendo) la Fecha de Inicio de la Oferta.

Fecha de Inicio de Oferta: 7 de abril de 2026.

Fechas de Publicación del Aviso de Oferta: El Aviso de Oferta Pública se publicará a través del DIV todos los Días Hábiles durante el Período de la Oferta.

Fecha de Vencimiento: A las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) del 5 de mayo de 2026 o aquella fecha posterior en caso de que el Período de la Oferta sea prorrogado en los términos descritos en el Folleto Informativo, en cuyo caso la "Fecha de Vencimiento" será aquella que se señale como tal en el aviso correspondiente.

Fecha de Registro en Bolsa: El Día Hábil inmediato posterior a la Fecha de Vencimiento, es decir, el 6 de mayo de 2026, salvo que el Período de la Oferta sea prorrogado en cuyo caso la "Fecha de Registro" será aquella que se señale como tal en el aviso correspondiente.

Fecha de Liquidación: El tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Vencimiento, es decir, el 8 de mayo de 2026, salvo que el Período de la Oferta sea prorrogado en cuyo caso la "Fecha de Liquidación" será aquella que se señale como tal en el aviso correspondiente.

Fecha de Publicación de los Resultados de la Oferta: En la Fecha de Vencimiento.

Condiciones a las que se encuentra sujeta la Oferta: La Oferta no se encontrará sujeta al cumplimiento de condición alguna.

Aprobación del Oferente. Con fecha 19 de agosto de 2025, la Asamblea de Recompra, resolvió, entre otros asuntos, **(a)** aprobar que el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la compra de sus propios Certificados durante el ejercicio 2025 y hasta la fecha de la siguiente Asamblea Anual de Tenedores a partir de esa fecha, sea la cantidad de \$3,000,000,000.00 (tres mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), **(b)** facultar al Administrador para que, a través de sus apoderados, pueda (i) instruir la recompra de CBFIs (en una o varias operaciones, simultáneas o sucesivas), determinar, en su caso, el número de Certificados y/o monto

de recompra, (ii) determinar las fechas, periodicidad, montos, número de Certificados y demás términos y condiciones para efectuar la o las recompras de Certificados propios, inclusive mediante oferta pública, y (iii) llevar a cabo la cancelación de los Certificados que sean adquiridos por el fondo de recompra, ya sea en una o varias operaciones, simultáneas o sucesivas, y **(c)** modificar el Contrato de Fideicomiso con la finalidad de incluir la posibilidad de que el Fideicomiso lleve a cabo la emisión de obligaciones y actualizar diversas referencias fiscales con base en la regulación fiscal vigente. Para mayor información sobre la Asamblea de Recompra y los términos de las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, véase la Sección "9. Acuerdos Previos a la Oferta – Asamblea de Recompra" del Folleto.

Procedimiento para participar en la Oferta: Durante el Periodo de la Oferta y conforme a lo previsto a continuación, el Intermediario recibirá las solicitudes de participación en la Oferta de los Custodios a través de los cuales los Tenedores de Fibra SOMA mantengan sus Certificados.

Durante el Periodo de la Oferta, todo Tenedor de Fibra SOMA que desee participar en la Oferta deberá instruir al Custodio correspondiente (o, en el caso que mantengan dichos Certificados a través de algún otro depositario, a dicho depositario, quien a su vez instruirá al Custodio respectivo) para que, en su nombre y representación, **(a)** acepte los términos y condiciones de la Oferta; **(b)** traspase al Intermediario los Certificados que participarán en la Oferta; y **(c)** lleve a cabo la venta de sus Certificados a un precio de \$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.) por CBFI enajenado.

Una vez que los Custodios reciban Instrucciones de sus clientes, cada Custodio deberá:

- (i)** concentrar las Instrucciones que reciban de sus clientes de acuerdo con el procedimiento que cada Custodio considere apropiado y que sea consistente con el contrato de depósito, intermediación o equivalente que tenga suscrito con sus clientes;
- (ii)** mantener en custodia los Certificados respecto de las cuales hayan recibido Instrucciones;
- (iii)** completar, con base en la información presentada por sus diferentes clientes, la Carta de Aceptación;
- (iv)** enviar por correo electrónico la Carta de Aceptación debidamente llena y firmada a los correos tsantoyo@actinver.com.mx, pjunco@actinver.com.mx, agoddard@actinver.com.mx, y sgutierrez@actinver.com.mx, en los días y horarios que se detallan en el inciso siguiente;
- (v)** entregar en físico al Intermediario la Carta de Aceptación que deberá incluir el número total de Certificados que el Custodio entregará al Oferente como parte de la Oferta por cuenta de sus clientes.

El horario de recepción de las Cartas de Aceptación por parte del Intermediario será de 9:00 a 14:00 y de 16:00 a 18:00 horas (hora de Ciudad de México) durante cada Día Hábil del Periodo de la Oferta, excepto el último día del Periodo de la Oferta (es decir, la Fecha de Vencimiento) el cual será de las 9:00 horas hasta las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México). Las Cartas de Aceptación deberán ser enviadas por correo electrónico a tsantoyo@actinver.com.mx, pjunco@actinver.com.mx, agoddard@actinver.com.mx, y sgutierrez@actinver.com.mx y entregadas físicamente en el domicilio del Intermediario ubicado en Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, a la atención de Tania Santoyo Greene, cualquier Día Hábil durante el Periodo de la Oferta y a más tardar a las 14:00 horas (hora de Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento; y

- (vi)** traspasar la totalidad de los Certificados respecto de las cuales hubieren recibido Instrucciones de sus clientes a la Cuenta Concentradora, en cualquier Día Hábil del Periodo de la Oferta y a más tardar a las 14:00 horas (hora de Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento.

El Intermediario podrá realizar las operaciones descritas en la presente sección con base en la información y documentos que reciba vía correo electrónico (incluyendo la Carta de Aceptación) en los términos aquí descritos, sin perjuicio de recibir posteriormente los documentos en original. El Intermediario informará a los Custodios las cuentas en Indeval que sustituyan a la Cuenta Concentradora en caso de existir alguna modificación.

La Instrucción de los Tenedores a sus respectivos Custodios deberá darse antes de la Fecha de Vencimiento y de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación y con los demás términos y condiciones que se señalan en el Folleto Informativo.

Conforme a la Instrucción que cada Tenedor de Fibra SOMA que decida participar en la Oferta dé a su Custodio, el Tenedor respectivo instruirá a su Custodio (o a su depositario para que instruya al Custodio que corresponda), a **(1)** enajenar sus Certificados en los términos de la Oferta, **(2)** traspasar sus Certificados a la Cuenta Concentradora, y **(3)** que el Intermediario, una vez recibidos los Certificados, traspase a las cuentas que los Custodios notifiquen en la Carta de Aceptación el Precio de Compra, en la Fecha de Liquidación.

Únicamente el Custodio respectivo será responsable por la entrega del pago del Precio de Compra a los Tenedores (o, en el caso que mantengan dichos Certificados a través de algún otro depositario, a dicho depositario) de la Emisora que hayan participado en la Oferta, en la Fecha de Liquidación.

La forma en que deberán entregar las Instrucciones los Tenedores de Fibra SOMA a sus Custodios dependerá de los acuerdos entre los mencionados Tenedores y estos últimos, contemplados en los contratos de depósito, intermediación o equivalentes. Ni el Oferente, ni el Intermediario, o cualquier Persona relacionada con los mismos, tendrán o asumirán (o podrá interpretarse que tienen o asumen) **(y)** obligación a su cargo alguna para verificar la legitimidad o validez de las Instrucciones que los Tenedores de Fibra SOMA entreguen a sus Custodios, y **(z)** responsabilidad alguna en relación con lo anterior, incluyendo respecto de dichas Instrucciones.

Todo Tenedor de Fibra SOMA que proporcione a su Custodio (o instruya a su depositario para que lo haga) una Instrucción, declara; y todo Custodio, por el hecho de transferir los Certificados correspondientes a la Cuenta Concentradora y de entregar al Intermediario una Carta de Aceptación, declara que el Tenedor de Fibra SOMA correspondiente ha manifestado que:

- a)** ha recibido o tenido a su disposición, un ejemplar del Folleto Informativo, lo ha leído y está de acuerdo con los términos de la Oferta;
- b)** tiene la capacidad y facultades suficientes para participar en la Oferta con sus Certificados y no requiere de consentimiento alguno (o, en su caso, lo ha obtenido) para participar con dichas Certificados en la Oferta;
- c)** al vencimiento de la Oferta, es el propietario de los Certificados con las que participa en la Oferta, y designa irrevocablemente al Intermediario como su comisionista para ordenar e implementar el traspaso de dichos Certificados como parte de la Oferta, en los términos y condiciones descritos en el Folleto Informativo y para firmar a nombre de dicho Tenedor los documentos que a juicio razonable del Oferente y/o del Intermediario sean necesarios o convenientes para que el Tenedor participe en la Oferta y para transmitir la propiedad de los mismos al Oferente;
- d)** los Certificados que transfiere como parte de la Oferta se encuentran y, al momento de su aceptación por el Oferente a través del Intermediario, se encontrarán libres de todos y cualesquiera gravámenes, restricciones o limitaciones de dominio; y
- e)** a solicitud del Intermediario o del Oferente firmará cualesquiera documentos adicionales que a juicio razonable del Oferente o del Intermediario sean necesarios o convenientes para que el Tenedor participe en la Oferta y para transmitir la propiedad de los Certificados al Oferente.

La aceptación irrevocable de la Oferta únicamente se tendrá por efectuada cuando el Intermediario haya recibido: **(1)** la Carta de Aceptación debidamente completada y firmada por una persona con facultades suficientes, y **(2)** una confirmación del traspaso de los Certificados respectivos a la Cuenta Concentradora (o a otra u otras cuentas del Intermediario en caso de existir alguna modificación).

Conforme a lo descrito anteriormente, las Cartas de Aceptación y los Certificados serán recibidos hasta las 14:00 horas (hora de Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento. Las Cartas de Aceptación y los Certificados recibidos después de las 14:00 horas (hora de Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento o que no sean recibidos en los términos indicados en el Folleto Informativo y Aviso de Oferta Pública, no podrán participar en la Oferta, sin responsabilidad alguna para el Oferente o el Intermediario, lo que los posibles participantes reconocen y aceptan. Igualmente, no participarán en la Oferta aquellos Certificados con relación a los cuales se haya recibido una Carta de Aceptación pero que no sean traspasados a la Cuenta Concentradora conforme a lo señalado en el Folleto Informativo y Aviso de Oferta Pública.

Las Cartas de Aceptación que entreguen los Custodios al Intermediario deberán presentarse en substancialmente el formato de la Carta de Aceptación que se adjunta como anexo al Folleto Informativo y que, asimismo, se encuentra disponible con el Intermediario.

El Oferente se reserva la facultad de resolver directamente o a través del Intermediario todas las cuestiones de cualquier naturaleza y en cualquier momento relativas a las Cartas de Aceptación entregadas y a la transferencia de los Certificados, incluyendo, sin limitación, si la documentación de soporte está completa o es válida, la fecha y hora de entrega, la debida suscripción de cualesquiera documentos o instrucciones (incluyendo la suscripción por personas facultadas), la acreditación de la propiedad de los Certificados y si los mismos se encuentran libres de gravámenes, la capacidad de transmitirlos y cualesquiera otras cuestiones relativas a la validez, forma, elegibilidad, incondicionalidad o aceptabilidad de cualquier instrucción o entrega de los Certificados. El Oferente directamente o a través del Intermediario se reserva el derecho de rechazar cualquier Instrucción, Carta de Aceptación, entrega o traspaso de Certificados que no se haya realizado en la forma requerida o que por cualquier motivo no sea válida, de negarse a aceptar cualquier Instrucción, Carta de Aceptación o entrega de Certificados que, en opinión del Oferente o la de sus abogados sea ilegal, y de dispensar cualesquiera irregularidades o condiciones; lo anterior, en el entendido que ni el Oferente ni el Intermediario serán responsables por cualquier rechazo de cualquier Instrucción, Carta de Aceptación, entrega o traspaso de Certificados. La interpretación de los términos y las condiciones de la Oferta realizada por el Oferente será definitiva y obligatoria, lo que reconocen y aceptan los Tenedores por el hecho de participar en la Oferta, sin que ni el Oferente o el Intermediario asuman o incurran en responsabilidad alguna.

El Intermediario podrá dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación o traspasos o entregas, sin estar obligado a ello y no incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso o como consecuencia de dichos defectos o irregularidades. En su caso, una vez que el Custodio reciba el aviso a que se refiere este párrafo, éste será el responsable de solventar dichos defectos o irregularidades. Los Certificados no se considerarán debida o válidamente entregados al Intermediario y, en consecuencia, al Oferente, a menos y hasta que todos los defectos e irregularidades hayan sido subsanados o dispensados dentro del Periodo de la Oferta.

En el supuesto que no se acepte la entrega de cualesquiera Certificados en virtud de que dicha entrega no sea válida o por cualquier otra razón, a juicio discrecional del Oferente, el Intermediario devolverá los Certificados entregados al Custodio que se las haya entregado, sin cargo alguno, pero a riesgo del Tenedor correspondiente. La devolución de los Certificados por parte del Custodio respectivo al Tenedor dependerá de los acuerdos entre el Tenedor de que se trate y dicho Custodio, incluyendo lo previsto en el contrato de depósito, intermediación o equivalente correspondiente. El Intermediario no tendrá responsabilidad alguna con relación a cualquier negativa del Oferente de adquirir o aceptar Certificados. Asimismo, ni el Oferente, ni el Intermediario, tendrán responsabilidad alguna con relación a dicha devolución (o falta de ella) o a dichos acuerdos.

En caso de que el número de CBFIs respecto de los cuales se haya aceptado la Oferta conforme a las Cartas de Aceptación supere el número total de Certificados Objeto de la Oferta, se aplicará un mecanismo de prorrateo para distribuir equitativamente la cantidad de Certificados que serán adquiridos por la Emisora.

El mecanismo de prorrateo funcionará de la siguiente manera:

1. Se tomará como base la tenencia de CBFIs correspondiente de los Custodios que hubiesen presentado oportunamente su Carta de Aceptación.
2. El porcentaje de participación de cada Tenedor para calcular el prorrateo se calculará dividiendo la tenencia de CBFIs de dicho Tenedor conforme al punto anterior, entre el total de CBFIs de los Tenedores que presentaron su Carta de Aceptación, de conformidad con la siguiente fórmula:

$$PPP = TCT / (T_1 + T_2 + T_3)$$

En donde:

PPP= es la proporción de prorrateo en porcentaje.

TCT = es la tenencia de Certificados en el Fideicomiso del Tenedor correspondiente, es decir, el 100% de los CBFIs de los cuales sea titular en el Fideicomiso.

T₁ = es la tenencia de Certificados en el Fideicomiso de los Tenedores que participen en la Oferta (incluyendo la tenencia del Tenedor respecto del cual se está haciendo el cálculo).

3. A cada Tenedor se le aceptará un número proporcional de Certificados de acuerdo con la proporción de prorrateo calculada en porcentaje respecto del número total de Certificados Objeto de la Oferta entendido que, en caso de que el número de CBFIs que resulte de dicho prorrateo sea superior al número de CBFIs ofertado en la Carta de Aceptación, entonces se tomará el monto indicado en la Carta de Aceptación. Si la aplicación del prorrateo resulta en fracciones de Certificados, se redondeará al número entero más cercano, salvo que dichos redondeos resulten en que el monto total de Certificados a ser adquiridos por la Emisora sea superior al número total de CBFIs Objeto de la Oferta, en cuyo caso el redondeo se hará al entero inferior en la medida necesaria para que se iguale (pero no se exceda) dicho número total.
4. En caso de que, después de haber realizar la asignación conforme al mecanismo descrito en el inciso 3 anterior, (i) no se hubiere adjudicado el número total de Certificados Objeto de la Oferta y (ii) aún queden CBFIs ofertados pendientes de ser asignados entre los Tenedores que hubiesen presentado sus Cartas de Aceptación, dicho mecanismo de asignación se repetirá, pero ahora respecto de aquellos CBFIs Objeto de la Oferta que aún se encuentren pendientes de asignación y solo tomando en consideración la proporción de prorrateo en porcentaje de aquellos Tenedores cuyos CBFIs ofertados aún no hayan sido asignados en su totalidad. Este proceso se seguirá tantas veces como sea necesario hasta que el número total de Certificados Objeto de la Oferta se agote.
5. Los resultados del prorrateo serán notificados a los Custodios participantes. La Emisora procederá con la adquisición y pago de los Certificados aceptados conforme a los términos de la Oferta y la Legislación Aplicable.

En el supuesto que se modifiquen los términos de la Oferta, los nuevos términos de la Oferta se pondrán a disposición de los Tenedores de Fibra SOMA, independientemente de que hayan entregado sus Certificados antes de cualesquiera dichas modificaciones y en su caso se ampliará el Periodo de la Oferta conforme a lo descrito en la "Sección 5. Características de la Oferta – Prórroga y modificaciones a la Oferta" del Folleto Informativo.

En caso de que cualquier Tenedor de Fibra SOMA que desee participar en la Oferta o cualquier Custodio tenga

dudas acerca de la forma en que cualquiera de ellos puede participar en la Oferta, podrán contactar al Intermediario, en el domicilio ubicado en Montes Urales No. 620, piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, en los teléfonos +52 (55) 1103-1044, (55) 1103-4392, (55) 1103-0963, y (55) 1103-4130 y/o en las direcciones de correo electrónico tsantoyo@actinver.com.mx, pjunco@actinver.com.mx, agoddard@actinver.com.mx, y sgutierrez@actinver.com.mx, respectivamente.

Prórroga y Modificaciones de la Oferta: La Oferta y sus características podrán modificarse en cualquier momento antes de su conclusión, las veces que se estime necesario, siempre que implique un trato más favorable para los destinatarios de la Oferta, según se describe en la "Sección 5. Características de la Oferta – Prórroga y Modificaciones de la Oferta" del Folleto Informativo. En caso de que se realicen modificaciones relevantes a los términos de la Oferta, a juicio de la Comisión, deberá ampliarse el periodo de la Oferta, por un plazo que no podrá ser inferior a 5 (cinco) Días Hábiles, de conformidad con la LMV. En todo caso, deberán informarse al público las modificaciones a través de los mismos medios por los que se realizó la Oferta. Las personas que hayan aceptado la Oferta tendrán el derecho de declinar su aceptación en caso de modificaciones relevantes, sin que implique penalidad alguna.

El Oferente y, en su caso, las personas que formen parte del grupo de personas o empresarial al que pertenezcan, no podrán, directa o indirectamente, celebrar operaciones con los valores objeto de la Oferta, fuera de esta, desde el momento en que hayan acordado o decidido llevarla a cabo y hasta su conclusión.

Derecho de Declinar la Oferta: Los Tenedores que hayan aceptado la Oferta mediante la suscripción y entrega de Instrucciones, de una Carta de Aceptación al Intermediario, a través de su Custodio, y/o transferido sus Certificados a la Cuenta Concentradora, podrán declinar su aceptación de la Oferta previo a las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento, en caso de que se realice cualquier modificación relevante a los términos y condiciones de la Oferta a juicio de la CNBV o de presentarse otra u otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones, sin incurrir en pena alguna. Dicho Derecho de Declinar la aceptación de la Oferta, el cual podrá ejercerse al momento de que se presenten las condiciones señaladas en esta sección y antes de la Fecha de Vencimiento, no será renunciable ni podrá prohibirse por motivo alguno. A efecto de que dicha declinación se perfeccione, el Custodio de que se trate deberá notificar por correo electrónico y por escrito al Intermediario, con anterioridad a las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento de la intención del Tenedor correspondiente de ejercer su Derecho de Declinar. Cualquier escrito en el que se haga constar la declinación incluirá una copia del poder que acredite la representación de la persona que firma la notificación correspondiente, así como una copia de la identificación del representante legal correspondiente. Los Certificados cuya aceptación se hubiere declinado, no se considerarán en la Oferta. Sin perjuicio de lo anterior, los Certificados retirados podrán volverse a ofrecer en la Oferta previo a las 13:00 (hora de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento, siempre y cuando se satisfagan los requisitos previstos en el Folleto Informativo y se entregue una nueva Carta de Aceptación.

Procedimiento de Liquidación de la Oferta: Después de las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento, el Intermediario deberá notificar al Oferente el número total de Certificados respecto de los cuales se hubieren entregado Cartas de Aceptación, el monto total en Pesos pagadero por la totalidad de los Certificados que hayan sido válidamente entregados conforme al procedimiento descrito en el Folleto Informativo y Aviso de Oferta Pública.

El Oferente deberá entregar al Intermediario el monto total en efectivo y en Pesos pagadero por la totalidad de los Certificados que el Intermediario le haya notificado, a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Liquidación.

En la Fecha de Registro el Intermediario realizará las operaciones de registro en la Bolsa respecto de los Certificados que hubieren sido válidamente traspasadas o entregadas por los Tenedores de Fibra SOMA, directamente o a través del Custodio respectivo, conforme al procedimiento de entrega descrito en el Folleto Informativo y Aviso de Oferta Pública.

La operación de compraventa de los Certificados se realizará a través del Custodio de aquellos Tenedores de la Emisora de quien el Intermediario hubiere recibido Cartas de Aceptación. Cada Custodio que represente a los Tenedores vendedores en la Oferta será responsable, en su caso, de retener y enterar cualesquiera impuestos pagaderos por dichos Tenedores, de ser el caso. Ni el Oferente, ni el Intermediario, ni cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas o cualquier persona relacionada con los mismos, será responsable de cualquier retención o pago de impuestos aplicable o pagadero por los Tenedores de la Emisora que hayan participado en la Oferta.

En la Fecha de Liquidación, el Intermediario deberá transferir la totalidad de los Certificados a la o las cuentas que el Oferente le indique previamente por escrito.

Cancelación de la inscripción en el RNV: El Oferente no tiene la intención de solicitar la cancelación de la inscripción de los Certificados en el RNV ni la cancelación de la inscripción de dichos Certificados en el listado de valores autorizados para cotizar que mantiene la Bolsa.

Régimen Fiscal: La enajenación de los Certificados al Oferente podría estar sujeta a, impuestos, según se describe en la Sección "17 – Tratamiento Fiscal". El resumen del tratamiento fiscal de la Oferta que se presenta en el Folleto Informativo no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes en relación con la Oferta o los tenedores en particular. Asimismo, el resumen se basa exclusivamente en la legislación fiscal vigente a la fecha del Folleto Informativo. Dicho resumen no constituye una opinión o recomendación fiscal y, por lo tanto, se recomienda a los Tenedores consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto al tratamiento fiscal aplicables a la venta de sus Certificados en la Oferta.

Propósitos y Planes: El Oferente ha decidido llevar a cabo la Oferta como parte de una estrategia para fortalecer el valor para los Tenedores que permanezcan y adquirir los Certificados de aquellos Tenedores que requieran liquidez. Para más información, véase la sección "11. Propósitos y Planes" del Folleto Informativo.

Premio o Sobreprecio. El Oferente declara, bajo protesta de decir verdad, que no existe premio o sobreprecio alguno respecto de la compra de los Certificados a favor de cualquier persona o grupo de personas vinculadas a la Emisora. El Oferente declara, bajo protesta de decir verdad, que no existen pagos distintos a la contraprestación objeto de la Oferta, la cual consiste en el Monto Total de la Oferta, ni compromisos asumidos ni convenios de hacer o no hacer ni con la Emisora ni con los titulares de los Certificados que se pretenden adquirir en la Oferta que otorguen derecho a dichos pagos.

Intermediario

Actinver

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver

Los Certificados de Fibra SOMA se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") con el número 3239-1.81-2021-021 y con el oficio de autorización número 153/10026202/2021 de fecha 19 de febrero de 2021 emitido por la CNBV, y según la misma fue actualizada (i) mediante el oficio número 153/5804/2023 de fecha 11 de diciembre de 2023, bajo el número de inscripción en el Registro Nacional de Valores 3239-1.81-2023-027, (ii) mediante el oficio número 153/3820/2024 de fecha 15 de noviembre de 2024, bajo el número de inscripción en el Registro Nacional de Valores 3239-1.81-2024-035, (iii) mediante el oficio número 153/1535/2025 de fecha 25 de julio de 2025, bajo el número de inscripción en el Registro Nacional de Valores 3265-1.81-2025-046 y (iv) mediante el oficio número 153/4659/2026 de fecha 18 de marzo de 2026, bajo el número de inscripción en el Registro Nacional de Valores 3265-1.81-2026-056, todos los anteriores, emitidos por la CNBV y cotizan en la Bolsa con la clave "SOMA 21.

La autorización emitida por la CNBV para llevar a cabo la Oferta a que se refiere el Folleto y autorización para la difusión del Folleto y del Aviso de Oferta Pública no prejuzga respecto a la idoneidad o suficiencia del Precio de Compra de los Certificados de la Emisora, limitándose a autorizar su realización conforme a las facultades que le han sido conferidas por la legislación aplicable, ni deberá considerarse como una recomendación u opinión por parte de dicha autoridad sobre la conveniencia de la Oferta a que hace referencia el Folleto y Aviso de Oferta Pública.

Las inscripciones en el Registro tendrán efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión, del intermediario colocador o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalida los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Folleto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Folleto Informativo puede consultarse en Internet en la página de la Bolsa (www.biva.mx), en la página de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) y en la página del Emisor (<https://actinver.com/> y <https://fibrasoma.group/>). El Folleto Informativo también se encuentra disponible con el Intermediario.

Ciudad de México, a 6 de abril de 2026.

Autorización de la CNBV para difusión del Aviso de Oferta 153/4671/2026 de fecha 6 de abril de 2026.