

**Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acropolis 02 - FU**  
**Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.**  
**Balance general al 30 de junio de 2026**  
**Cifras en USD**

|                                                        | 30 de junio de<br>2026 | 30 de junio de<br>2025 |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                         | <b>94,558,775.46</b>   | <b>0.00</b>            |
| <b>Activos corrientes</b>                              |                        |                        |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                    | 675,405.36             | 0.00                   |
| Cuentas por cobrar y otras                             | 284,041.56             | 0.00                   |
| Inversiones a costo amortizado                         | 0.00                   | 0.00                   |
| Inversiones a valor razonable con cambio en resultados | 0.00                   | 0.00                   |
| Otros activos corrientes                               | 466,321.20             | 0.00                   |
| <b>Total activos corrientes</b>                        | <b>1,425,768.12</b>    | <b>0.00</b>            |
| <b>Activos no corrientes</b>                           |                        |                        |
| Propiedades de inversión                               | 93,133,007.34          | 0.00                   |
| Otros activos                                          | 0.00                   | 0.00                   |
| <b>Total activos no corrientes</b>                     | <b>93,133,007.34</b>   | <b>0.00</b>            |
| <b>PASIVOS</b>                                         | <b>1,547,051.65</b>    | <b>0.00</b>            |
| <b>Pasivos corrientes</b>                              |                        |                        |
| Cuentas por pagar corrientes                           | 1,418,804.15           | 0.00                   |
| Otros pasivos corrientes                               | 128,247.50             | 0.00                   |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                        | <b>1,547,051.65</b>    | <b>0.00</b>            |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                           |                        |                        |
| Otros pasivos no corrientes                            | 0.00                   | 0.00                   |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                     | <b>0.00</b>            | <b>0.00</b>            |
| <b>CAPITAL</b>                                         | <b>93,011,723.81</b>   | <b>0.00</b>            |
| Aportes - fideicomisos                                 | 89,485,309.00          | 0.00                   |
| Costo de emisión de cuotas de participación            | 0.00                   | 0.00                   |
| Utilidades retenidas                                   | -90,774.50             | 0.00                   |
| Dividendos pagados                                     | 0.00                   | 0.00                   |
| Resultados del ejercicio                               | 3,617,189.31           | 0.00                   |
| <b>Total pasivo más patrimonio</b>                     | <b>94,558,775.46</b>   | <b>0.00</b>            |

***“El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02 - FU al 30 de junio de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad”:***



**Rebecca Wachsmann Fleischmann**  
**Gestora fiduciaria**

**Gloria Luciano**  
**Vicepresidente de contabilidad**

**Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acropolis 02 - FU**  
**Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.**  
**Estado de resultados del 1 de enero al 30 de junio de 2026**  
**Cifras en USD**

|                                                                                     | 30 de junio de<br>2026 | 30 de junio de<br>2025 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>INGRESOS</b>                                                                     | <b>924,178.60</b>      | <b>0.00</b>            |
| Ingresos por arrendamientos                                                         | 914,921.98             | 0.00                   |
| Ingresos por servicios a arrendatarios                                              | 9,256.62               | 0.00                   |
| Gasto de servicios a los arrendatarios                                              | 294,990.19             | 0.00                   |
| <b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>                                            | <b>629,188.41</b>      | <b>0.00</b>            |
| <b>GASTOS DE OPERACIONES</b>                                                        | <b>-2,977,505.85</b>   | <b>0.00</b>            |
| Gastos generales y administrativos                                                  | 19,970.15              | 0.00                   |
| Pérdida (Ganancia) en valoración de propiedades de inversión                        | -2,997,476.00          | 0.00                   |
| Pérdida (Ganancia) en venta de propiedad de inversión                               | 0.00                   | 0.00                   |
| Pérdida por deterioro determinadas acorde a NIIF 9                                  | 0.00                   | 0.00                   |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                                               | <b>3,606,694.26</b>    | <b>0.00</b>            |
| <b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>                                                      | <b>10,495.05</b>       | <b>0.00</b>            |
| Otros ingresos                                                                      | 4,764.62               | 0.00                   |
| Ingresos por intereses calculados por el metodo del interes efectivo                | 0.00                   | 0.00                   |
| Ingresos netos de instrumentos medidos al valor razonable con cambios en resultados | 0.00                   | 0.00                   |
| Gastos financieros                                                                  | 0.00                   | 0.00                   |
| Otros gastos                                                                        | -0.01                  | 0.00                   |
| Ganancia (Pérdida) en posición monetaria neta                                       | 5,730.44               | 0.00                   |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA)</b>                                                           | <b>3,617,189.31</b>    | <b>0.00</b>            |

***"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02 - FU al 30 de junio de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":***



**Rebecca Wachsmann Fleischmann**  
**Gestora fiduciaria**

**Gloria Luciano**  
**Vicepresidente de contabilidad**

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acropolis 02 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Estado de cambio en el patrimonio al 30 de junio de 2026  
Cifras en USD

| Al 30 de junio de 2026                                     |                                                   |                                                                |                 |                                  |                                     |                             |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
|                                                            | <u>Cuotas de<br/>participación<br/>Fiduciaria</u> | <u>Costo de<br/>emisión de<br/>cuotas de<br/>participación</u> | <u>Reservas</u> | <u>Resultados<br/>acumulados</u> | <u>Resultados<br/>del ejercicio</u> | <u>Total<br/>patrimonio</u> |
| Saldo inicial al 01 enero de 2026                          | 89,485,309.00                                     | 0.00                                                           | 0.00            | 0.00                             | -90,774.50                          | 89,394,534.50               |
| Resultado integral del año - pérdida neta                  | 0.00                                              | 0.00                                                           | 0.00            | 0.00                             | 0.00                                | 0.00                        |
| <b>Total otros resultados integradas</b>                   | <b>89,485,309.00</b>                              | <b>0.00</b>                                                    | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>                      | <b>-90,774.50</b>                   | <b>89,394,534.50</b>        |
| <b>Transacciones con los propietarios del fideicomiso:</b> |                                                   |                                                                |                 |                                  |                                     |                             |
| Reservas                                                   | 0.00                                              | 0.00                                                           | 0.00            | 0.00                             | 0.00                                | 0.00                        |
| Emisión de cuotas de participación                         | 0.00                                              | 0.00                                                           | 0.00            | 0.00                             | 0.00                                | 0.00                        |
| Devolución de aportes y dividendos a fideicomitentes       | 0.00                                              | 0.00                                                           | 0.00            | 0.00                             | 0.00                                | 0.00                        |
| <b>Resultados integrales del ejercicio:</b>                | <b>89,485,309.00</b>                              | <b>0.00</b>                                                    | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>                      | <b>-90,774.50</b>                   | <b>89,394,534.50</b>        |
| Resultados del ejercicio                                   | 0.00                                              | 0.00                                                           | 0.00            | 0.00                             | 3,617,189.31                        | 3,617,189.31                |
| Otros resultados integrales                                | 0.00                                              | 0.00                                                           | 0.00            | 0.00                             | 0.00                                | 0.00                        |
| Otros Movimientos                                          | 0.00                                              | 0.00                                                           | 0.00            | -90,774.50                       | 90,774.50                           | 0.00                        |
| <b>Totales al 30 de junio de 2026</b>                      | <b>89,485,309.00</b>                              | <b>0.00</b>                                                    | <b>0.00</b>     | <b>-90,774.50</b>                | <b>3,617,189.31</b>                 | <b>93,011,723.81</b>        |

*"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02 - FU al 30 de junio de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":*



Rebecca Wachsmann Fleischmann  
Gestora fiduciaria

Gloria Luciano  
Vicepresidente de contabilidad

**Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acropolis 02 - FU**  
**Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.**  
**Estado de flujo de efectivo del 1 de enero al 30 de junio de 2026**  
**Cifras en USD**

|                                                                                                            | <b>Enero - junio<br/>2026</b> | <b>Enero - junio<br/>2025</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>                                                    |                               |                               |
| Cobro de arrendamiento y servicios a inquilinos                                                            | 644,625.30                    | 0.00                          |
| Otros cobros operacionales                                                                                 | 1.43                          | 0.00                          |
| Pagos a proveedores                                                                                        | 669,132.47                    | 0.00                          |
| Otros pagos operacionales                                                                                  | 0.00                          | 0.00                          |
| <b>Flujo originado por actividades de la operación</b>                                                     | <b>1,313,759.20</b>           | <b>0.00</b>                   |
| Intereses cobrados                                                                                         | 0.00                          | 0.00                          |
| <b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>                                                | <b>1,313,759.20</b>           | <b>0.00</b>                   |
| <b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>                                           |                               |                               |
| Adquisición de inversiones                                                                                 | 0.00                          | 0.00                          |
| Cobros por venta o cancelación de inversiones                                                              | 0.00                          | 0.00                          |
| Intereses cobrados                                                                                         | 29.47                         | 0.00                          |
| Adquisición de propiedades de inversión                                                                    | 0.00                          | 0.00                          |
| Adquisición de mobiliario y equipos                                                                        | 0.00                          | 0.00                          |
| Cobros por ventas de propiedades de inversión                                                              | 0.00                          | 0.00                          |
| Cobros por ventas de mobiliario y equipos                                                                  | 0.00                          | 0.00                          |
| Desembolsos posteriores en propiedad de inversión                                                          | -650,222.34                   | 0.00                          |
| <b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>                                                   | <b>-650,192.87</b>            | <b>0.00</b>                   |
| <b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>                                       |                               |                               |
| Devolución de aportes a fideicomitente                                                                     | 0.00                          | 0.00                          |
| Emisión de cuotas de participación                                                                         | 0.00                          | 0.00                          |
| Dividendos pagados                                                                                         | 0.00                          | 0.00                          |
| <b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>                                              | <b>0.00</b>                   | <b>0.00</b>                   |
| Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo | 3,989.42                      | 0.00                          |
| <b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>                                       | <b>667,555.75</b>             | <b>0.00</b>                   |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del periodo                                     | <b>7,849.61</b>               | <b>0.00</b>                   |
| <b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>                                                      | <b>675,405.36</b>             | <b>0.00</b>                   |

***"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02 - FU al 30 de junio de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":***



**Rebecca Wachsmann Fleischmann**  
**Gestora fiduciaria**

**Gloria Luciano**  
**Vicepresidente de contabilidad**

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Reporte de la cartera de inversión  
30 de junio de 2026

1. Títulos valores de deuda - USD

| Código ISIN  | Emisor | Cantidad de títulos valores | Valor de nominal | Cantidad de valor nominal | Costo amortizado | Valor de mercado | Porcentaje de participación |
|--------------|--------|-----------------------------|------------------|---------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
|              |        | 0                           | 0.00             | 0.00                      | 0.00             | 0.00             | %                           |
|              |        | 0                           | 0.00             | 0.00                      | 0.00             | 0.00             | %                           |
| <b>Total</b> |        |                             | 0.00             |                           | 0.00             | 0.00             | 0.0000%                     |

2. Acciones

| Código ISIN  | Emisor | Cantidad de acciones | Valor de adquisición | Valor de mercado | Superávit no realizado | Moneda de denominación |
|--------------|--------|----------------------|----------------------|------------------|------------------------|------------------------|
|              |        | 0                    | 0.00                 | 0.00             | 0.00                   |                        |
|              |        | 0                    | 0.00                 | 0.00             | 0.00                   |                        |
| <b>Total</b> |        |                      |                      |                  |                        |                        |

4. Fondo de inversión abierto - DOP

| Código ISIN  | Emisor | Cantidad de cuotas | Valor de adquisición | Valor de mercado | Superávit no realizado | Moneda de denominación |
|--------------|--------|--------------------|----------------------|------------------|------------------------|------------------------|
|              |        |                    |                      |                  |                        |                        |
| <b>Total</b> |        | 0.000000           | 0.00                 | 0.00             | 0.00                   |                        |

4. Fondo de inversión abierto - USD

| Código ISIN  | Emisor | Cantidad de cuotas | Valor de adquisición | Valor de mercado | Superávit no realizado | Moneda de denominación |
|--------------|--------|--------------------|----------------------|------------------|------------------------|------------------------|
|              |        |                    |                      |                  |                        |                        |
| <b>Total</b> |        | 0.000000           | 0.00                 | 0.00             | 0.00                   |                        |

5. Otras Inversiones - USD

| Sociedad     | Tipo de instrumento financiero | Cantidad de acciones | Valor de adquisición | Valor de mercado | Superávit no realizado | Moneda de denominación |
|--------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------------|------------------------|
|              |                                |                      |                      |                  |                        |                        |
| <b>Total</b> |                                |                      | -                    | -                | -                      |                        |

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02 - FU al 30 de junio de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":



Rebecca Wachsmann Fleischmann  
Gestora fiduciaria

Gloria Luciano  
Vicepresidente de contabilidad