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

	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
ACTIVOS	**110,946,935.01**	**0.00**
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	837,722.86	0.00
Cuentas por cobrar y otras	1,438,863.73	0.00
Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	13,923,631.48	0.00
Otros activos corrientes	215,692.25	0.00
Total activos corrientes	**16,415,910.32**	**0.00**
Activos no corrientes		
Propiedades de inversión	94,531,024.69	0.00
Otros activos	0.00	0.00
Total activos no corrientes	**94,531,024.69**	**0.00**
PASIVOS	**16,667,436.85**	**0.00**
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar corrientes	1,547,147.40	0.00
Otros pasivos corrientes	92,188.83	0.00
Total pasivos corrientes	**1,639,336.23**	**0.00**
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos no corrientes	940,158.95	0.00
Otros pasivos financieros no corrientes	14,087,941.67	0.00
Total pasivos no corrientes	**15,028,100.62**	**0.00**
CAPITAL	**94,279,498.16**	**0.00**
Aportes - fideicomisos	89,485,309.00	0.00
Costo de emision de cuotas de participación	0.00	0.00
Utilidades retenidas	-90,774.50	0.00
Dividendos pagados	0.00	0.00
Resultados del ejercicio	4,884,963.66	0.00
Total pasivo más patrimonio	**110,946,935.01**	**0.00**

"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 septiembre de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Digitally signed by REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Date: 2026.10.26 17:27:38 -04'00'

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Digitally signed by GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Date: 2026.10.26 17:11:47 -04'00'

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 septiembre de 2026
Cifras en USD

	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
INGRESOS	**2,829,655.41**	**0.00**
Ingresos por arrendamientos	2,806,106.99	0.00
Ingresos por servicios a arrendatarios	23,548.42	0.00
Gasto de servicios a los arrendatarios	644,057.30	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	**2,185,598.11**	**0.00**
GASTOS DE OPERACIONES	**-2,630,718.86**	**0.00**
Gastos generales y administrativos	366,757.14	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
UTILIDAD BRUTA	**4,816,316.97**	**0.00**
OTROS INGRESOS Y GASTOS	**68,646.69**	**0.00**
Otros ingresos	105,735.88	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	28,631.48	0.00
Gastos financieros	-85,116.66	0.00
Otros gastos	-0.70	0.00
Ganancia (Pérdida) en posición monetaria neta	19,396.69	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDA)	**4,884,963.66**	**0.00**

"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 septiembre de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Digitally signed by REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Date: 2026.10.26 17:27:49 -04'00'

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Digitally signed by GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Date: 2026.10.26 17:11:31 -04'00'

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 septiembre de 2026
Cifras en USD

Al 30 de septiembre de 2026

	Cuotas de participación Fiduciaria	Costo de emision de cuotas de participación	Reservas	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total patrimonio
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
Total otros resultados integradas	**89,485,309.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**-90,774.50**	**89,394,534.50**
Transacciones con los propietarios del fideicomiso:						
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
Resultados integrales del ejercicio:	**89,485,309.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**-90,774.50**	**89,394,534.50**
Resultados del ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00	4,884,963.66	4,884,963.66
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
Totales al 30 de septiembre de 2026	**89,485,309.00**	**0.00**	**0.00**	**-90,774.50**	**4,884,963.66**	**94,279,498.16**

"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 septiembre de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

REBECCA WACHSMANN FLEISCHMAN
Digitally signed by REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Date: 2026.10.26 17:28:00 -04'00'

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Digitally signed by GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Date: 2026.10.26 17:11:14 -04'00'

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 septiembre de 2026
Cifras en USD

	Enero - septiembre 2026	Enero - septiembre 2025
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Cobro de arrendamiento y servicios a inquilinos	2,435,360.40	0.00
Otros cobros operacionales	844,253.39	0.00
Pagos a proveedores	-519,285.77	0.00
Flujo originado por actividades de la operación	**2,760,328.02**	**0.00**
Intereses cobrados	735.76	0.00
Flujo neto originado por actividades de la operación	**2,761,063.78**	**0.00**
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Adquision de inversiones	-13,895,000.00	0.00
Desembolsos posteriores en propiedad de inversion	-2,048,239.69	0.00
Flujo neto originado por actividades de inversión	**-15,943,239.69**	**0.00**
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Emisión de cuotas de participación	14,002,825.01	0.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**14,002,825.01**	**0.00**
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	9,224.15	0.00
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	**829,873.25**	**0.00**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo	**7,849.61**	**0.00**
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	**837,722.86**	**0.00**

"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 septiembre de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Digitally signed by REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Date: 2026.10.26 17:28:14 -04'00'

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Digitally signed by GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Date: 2026.10.26 17:10:56 -04'00'

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acropolis 02 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Reporte de la cartera de inversión
30 de septiembre 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	%
Total			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	
Total						

4. Fondo de inversión abierto - DOP

Código ISIN	Emisor	Cantidad de cuotas	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
Total		**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
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	377.801271	508,500.00	509,656.76	1,156.76	USD
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	9,943.587757	13,386,500.00	13,413,974.72	27,474.72	USD
Total		**10,321.389028**	**13,895,000.00**	**13,923,631.48**	**28,631.48**	

5. Otras Inversiones - USD

Sociedad	Tipo de instrumento financiero	Cantidad de acciones	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
Total			-	-	-	

"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 septiembre de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Digitally signed by REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Date: 2026.10.26 17:28:24 -04'00'

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Digitally signed by GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Date: 2026.10.26 17:10:36 -04'00'

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad