

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acropolis 02 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general al 31 de marzo de 2026
Cifras en USD

	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
ACTIVOS	89,510,086.63	0.00
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	7,607.50	0.00
Cuentas por cobrar y otras	0.00	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	17,170.13	0.00
Total activos corrientes	24,777.63	0.00
Activos no corrientes		
Propiedades de inversión	89,485,309.00	0.00
Otros activos	0.00	0.00
Total activos no corrientes	89,485,309.00	0.00
PASIVOS	117,275.03	0.00
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar corrientes	114,311.40	0.00
Otros pasivos corrientes	2,963.63	0.00
Total pasivos corrientes	117,275.03	0.00
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos no corrientes	0.00	0.00
Total pasivos no corrientes	0.00	0.00
CAPITAL	89,392,811.60	0.00
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	-1,722.90	0.00
Total pasivo más patrimonio	89,510,086.63	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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2026
Cifras en USD

	31 de marzo de 2026	31 de marzo de 2025
INGRESOS	0.00	0.00
Ingresos por arrendamientos	0.00	0.00
Ingresos por servicios a arrendatarios	0.00	0.00
Gasto de servicios a los arrendatarios	0.00	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	0.00	0.00
GASTOS DE OPERACIONES	2,352.14	0.00
Gastos generales y administrativos	2,352.14	0.00
Pérdida (Ganancia) en valoración de propiedades de inversión	0.00	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	-2,352.14	0.00
OTROS INGRESOS Y GASTOS	629.24	0.00
Otros ingresos	0.22	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 resultado:	0.00	0.00
Gastos financieros	0.00	0.00
Otros gastos	0.00	0.00
Ganancia (Pérdida) en posición monetaria neta	629.02	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDA)	-1,722.90	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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2026
Cifras en USD

Al 31 de marzo de 2026

	<u>Cuotas de participación Fiduciaria</u>	<u>Costo de emisión de cuotas de participación</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultados del ejercicio</u>	<u>Total 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
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	-1,722.90	-1,722.90
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 31 de marzo de 2026	89,485,309.00	0.00	0.00	-90,774.50	-1,722.90	89,392,811.60

"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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2026
Cifras en USD

	Enero - marzo 2026	Enero - marzo 2025
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Cobro de arrendamiento y servicios a inquilinos	0.00	0.00
Otros cobros operacionales	2,761.20	0.00
Pagos a proveedores	-3,003.53	0.00
Otros pagos operacionales	0.00	0.00
Flujo originado por actividades de la operación	-242.33	0.00
Intereses cobrados	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de la operación	-242.33	0.00
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Adquisición de inversiones	0.00	0.00
Cobros por venta o cancelación de inversiones	0.00	0.00
Intereses cobrados	0.22	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	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de inversión	0.22	0.00
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Devolución de aportes a fideicomitente	0.00	0.00
Emisión de cuotas de participación	0.00	0.00
Dividendos pagados	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	0.00	0.00
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	0.00	0.00
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	-242.11	0.00
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del periodo	7,849.61	0.00
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7,607.50	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 31 de marzo 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