PROSPECTO DE EMISION SIMPLIFICADO DEL PROGRAMA DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES DE FIDEICOMISO, DENOMINADO "FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU: VALIDO PARA LA 3RA, 4TA, 5TA, 6TA y 7MA EMISIÓN."

La sociedad Fiduciaria Universal, S.A., (La "Fiduciaria" o el "Emisor que emite los valores con cargo al y respaldo del patrimonio fideicomitido del " FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU") es una sociedad comercial que tiene por objeto único y exclusivo la administración de fideicomisos, se encuentra registrada en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., con el No. 92634SD, inscrita en el Registro Nacional del Contribuyente (RNC) con el número 1-30-95165-9, en el Registro del Mercado de Valores (el "RMV") a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores (la "SIMV") con el número SIVSF-004, su domicilio social se encuentra ubicado en la Avenida Winston Churchill 1100, 6to Piso de la Torre Universal, Santo Domingo, República Dominicana. Teléfono: 809-544-7899.

El presente Programa de Emisiones y la Fiduciaria recibieron calificaciones AA- y AA sf, respectivamente por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, S.R.L. El programa de emisiones posee las siguientes características generales:

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
02 SEP 2026
La autorización e inscripción en el Registro no implica certificación ni responsabilidad por parte de la SIMV respecto la solvencia de los emisores ni sobre las bondades de los valores.

Denominación	**"FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU"**
Tipo de Valores a Emitir	Valores de Fideicomiso de Renta Fija. Estos valores le otorgan a los Tenedores de Valores derecho al pago de intereses periódicos y sus respectivas amortizaciones del capital a los Valores de Fideicomiso de Renta Fija adquiridos.
Representación de los Valores	Desmaterializada. Mediante Anotación en Cuenta
Monto Total del Programa de Emisiones	Hasta Veinte Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD20,000,000.00)
Cantidad de los Valores	Veinte Mil (20,000)
Número de Emisiones	Emisiones Múltiples.
Nombre del Agente Colocador	CCI Puesto de Bolsa, S.A.
Nombre del Agente de Custodia de Inversiones y Pago de los valores	CEVALDOM, S.A.
Nombre del Administrador y custodio de activos	Brownsville Business Corporation.
Nombre de Auditores Externos	**BAKER TILLY República Dominicana**, S.R.L
Monto mínimo de inversión	Un (1) valor a su precio de colocación primaria.
Nombre del Representante de Tenedores	SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L
Valor nominal de los Valores	Mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD1,000.00).
Plazo de Vencimiento de los Valores	El vencimiento de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija de oferta pública del Programa de Emisiones, es de hasta quince (15) años a partir de la fecha de emisión de cada emisión.

1249
FIDUCIARIA UNIVERSAL.

Superintendencia del Mercado de Valores RD
Recepción de Documento
Prospecto de Emisión Definitivo
2026-09-03 04:16
02-2026-000618-02

El presente Programa de Emisiones de VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA fue aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante la Primera Resolución de fecha 24 de octubre de 2024 inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el registro No. SIVFOP-012. El FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA fue inscrito en el Registro Nacional de Contribuyente bajo el número 1-33-34847-2 de conformidad al Acta de Inscripción en el RNC emitida por la Dirección General de Impuestos Internos, de fecha 07 de marzo de 2025.

"La autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y la inscripción en el Registro no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, respecto de la solvencia de las personas físicas o jurídicas inscritas en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de los valores de oferta pública, ni garantía sobre las bondades de dichos valores. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad exclusiva del fiduciario y de los responsables que han participado en su elaboración."

El Fiduciario no responderá con sus bienes por las obligaciones contraídas en la ejecución del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU; estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con cargo al Patrimonio Fideicomitido y hasta donde este alcance. La información contenida en este prospecto simplificado, en lo sucesivo el Prospecto, es de responsabilidad exclusiva del Fiduciario, del Fideicomitente y del o los responsables que han participado en su elaboración.

Aclaraciones

La información contenida en este Prospecto simplificado ha sido preparada para asistir a posibles inversionistas a realizar su propia evaluación del presente Programa de Emisiones. Este Prospecto contiene la información requerida de acuerdo a la normativa aplicable. Por lo tanto, este Prospecto no constituye una oferta de venta o una solicitud de oferta de compra de instrumentos en jurisdicciones en las cuales no sea legalmente posible realizar tal oferta de venta o solicitud de compra. Todo adquiriente de los valores objeto de este Prospecto deberá cumplir con las disposiciones legales aplicables y regulaciones vigentes en la jurisdicción en la cual se lleve a cabo la compra, oferta o venta de estos Valores, o en la cual mantenga o distribuya este Prospecto, y deberá obtener el consentimiento, aprobación o permiso para la compra, oferta o venta que le sea requerido a éste bajo las leyes y regulaciones vigentes que le sean aplicables en su jurisdicción, o en las jurisdicciones en la cuales realice tal compra, oferta o venta. En el presente Prospecto simplificado a menos que se especifique de otra forma los términos "Pesos Dominicanos", "DOP" se refieren a la moneda de curso legal de la República Dominicana y los términos de Dólares, USD, se refiere a "Dólares de los Estados Unidos de América". El mismo está realizado bajo las leyes de la República Dominicana, y de manera específica la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República dominicana y sus modificaciones, la Ley 249 - 17 sobre Mercado de Valores de fecha 12 de diciembre de 2017 ("Ley 249-17), el Reglamento de Aplicación a la Ley del Mercado de Valores, Decreto 664-12 y sus modificaciones ("Reglamento Mercado de Valores")," la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública y demás reglamentos, normas, circulares y oficios de la SIMV que le sean aplicable. Se advierte a los potenciales inversionistas que los valores objeto del presente prospecto que no son una garantía del desempeño, riesgo o incertidumbre que se puedan presentar posteriormente, y que los resultados reales del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores objeto del presente Prospecto pueden variar sustancialmente con respecto a los enunciados sobre el futuro, debido a factores diversos. Los potenciales inversionistas deberán basar su decisión en su propia evaluación independiente del Fiduciario, del Fideicomitente y de los términos de esta oferta, incluyendo los méritos y riesgos que implica tal inversión. Toda información relevante será comunicada oportunamente a la SIMV de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Información privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado (R-CNMV-2022-10-MV) y las normas que dicte o emita la Superintendencia del Mercado de Valores y el Consejo Nacional del Mercado de Valores. Los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA no están sujetos a restricciones de transferibilidad y venta, y podrán ser transferidos o vendidos a personas físicas y jurídicas nacionales o extranjeras. Asimismo, los Valores ofertados generan una renta fija al inversionista de manera periódica cuya procedencia son los contratos de alquiler de los inmuebles del Fideicomiso, la devolución del Capital invertido dependerá de la amortización de capital correspondiente a cada emisión del Programa de Emisiones, la cual podrá efectuarse al vencimiento de la respectiva emisión o de manera anticipada en caso de ejercerse el mecanismo de redención anticipada previsto en el Artículo 27 del Acto Constitutivo, modificado por el Addendum III al Acto Constitutivo, y el acápite cinco punto dos punto quince (5.2.15) del Prospecto de Emisión definitivo y en el cinco punto uno punto catorce (5.1.14) del presente prospecto simplificado. En ambos casos, el repago provendrá del flujo de caja generado por la actividad inmobiliaria de los Activos del Fideicomiso.

La información contenida en este Prospecto no deberá interpretarse como ofrecida a título de asesoría legal, financiera, de impuestos o de cualquier otro tipo. Antes de invertir en los Valores objeto de este Prospecto los inversionistas potenciales deberán consultar a sus propios asesores en materia financiera, legal, contable, regulatoria y de impuestos, para determinar si dicha inversión es conveniente dadas las circunstancias específicas y particulares de cada inversionista, y de esa manera llegar a una evaluación independiente sobre la posible inversión, basada entre otras cosas en su propia visión del riesgo asociado con los Valores de Fideicomiso.. Los inversionistas que tengan limitaciones regulatorias o restricciones legales para este tipo de inversión deberán consultar a sus asesores legales para determinar hasta qué grado una inversión en Valores de Fideicomiso constituye para ellos una inversión lícita o permitida para ellos.

Es importante para la toma de decisión de inversión del inversionista en los valores de fideicomiso de Renta Fija del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 - FU evaluar los riesgos que representan los activos que soportan el fideicomiso desarrollado en la Sección XI del Prospecto de emisión definitivo.

Fiduciaria Universal se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley 249-17 sobre Mercado de Valores y sus reglamentos y resoluciones dictados por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo relativo al ejercicio de sus actividades o servicios. Asimismo, serán de aplicación supletoria en los asuntos no previstos específicamente en las anteriores normas, las disposiciones generales del derecho administrativo, la legislación societaria, comercial, monetaria y financiera, de fideicomiso, el derecho común y los usos mercantiles, conforme aplique a cada caso.

En ese sentido cabe señalar que el cumplimiento regulatorio y normativo de la información plasmada en la documentación correspondiente a la oferta pública FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 - FU es de entera responsabilidad de Fiduciaria Universal. Por tanto, en caso de

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES APROBADO 07 SEP 2023 Dirección de Oferta Pública

contradicción entre el contenido del presente documento y la normativa vigente al momento, prevalecerán las disposiciones normativas y el marco jurídico aplicable, hecho que conllevará a la modificación automática del presente documento, debiendo Fiduciaria Universal tomar de manera oportuna todas las medidas de forma y fondo necesarias para realizar los ajustes que correspondan".

ADVERTENCIA

Le informamos la existencia de riesgos inherentes de los valores de fideicomiso de renta fija, específicamente la no recepción de pagos de intereses periódico y el capital. Este riesgo puede surgir debido a morosidad de los inquilinos, cambios económicos, desocupación de propiedades, fluctuaciones en el mercado inmobiliario y factores legales y regulatorios. En caso de impago por dos meses consecutivos, para cubrir el capital, intereses y moras, se tendría que agotar el proceso de disposición de los activos vinculados a la inversión. Aunque sean implementadas medidas de mitigación, estos riesgos no se pueden eliminar completamente. Le recomendamos considerar estos factores y consultar con sus asesores financieros y legales antes de tomar decisiones de inversión.

Uso de Estimados y Opiniones sobre Perspectivas Futuras

El presente Prospecto Simplificado contiene estimaciones con relación al fiduciario, al Fideicomiso y al Fideicomitente. Dichas estimaciones están basadas principalmente en datos provenientes de: (i) fuentes internas del Fideicomitente y del Fiduciario. Estos estimados y opiniones sobre perspectivas futuras se basan principalmente en las expectativas corrientes y en estimados de eventos previstos en el futuro, así como tendencias que afectan, o que pudiesen afectar, el negocio y los resultados de operaciones del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02-FU respaldado por Bienes Inmuebles y del Fiduciario y el Fideicomitente. Aunque el Fiduciario entiende que estos estimados y opiniones sobre perspectivas futuras se basan en premisas razonables sobre la situación actual e información corriente disponible, los mismos están sujetos a cambios, riesgos potencialmente significativos y a eventualidades muchas de las cuales están fuera del control del Fiduciario. Las estimaciones sobre perspectivas futuras involucran riesgos e incertidumbres y no son una garantía de desempeño futuro, dado que las situaciones eventuales que resulten podrían ser sustancialmente diferentes a las previstas en las opiniones de expectativas futuras.

PREÁMBULO

Les presentamos el presente documento, el cual complementa y deberá ser leído conjuntamente con el Prospecto de Emisión Definitivo del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU, aprobado en fecha 4 de agosto de 2026. Este fideicomiso se encuentra inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFOP-012. El Prospecto de Emisión Definitivo constituye el documento principal que contiene la totalidad de la información relevante sobre el programa de emisiones, sus características, riesgos, mecanismos de cobertura, derechos y obligaciones de los inversionistas, así como los demás aspectos requeridos por la normativa aplicable.

El Prospecto de Emisión Definitivo debe ser interpretado de manera complementaria y conjunta con este, a fin de que los inversionistas dispongan de todos los elementos necesarios para una adecuada evaluación de su decisión de inversión.

Para garantizar la transparencia y el acceso oportuno a la información, el Prospecto de Emisión Definitivo se encuentra disponible para consulta en las oficinas de Fiduciaria Universal, S.A., en la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV), en la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD), así como en la página web de la Fiduciaria y en los demás medios electrónicos habilitados por dichas entidades.

Se recomienda a los inversionistas y al público en general revisar cuidadosamente el Prospecto de Emisión Definitivo en conjunto con el presente prospecto de emision simplificado antes de tomar cualquier decisión de inversión, ya que este contiene información detallada sobre el fideicomiso, los activos que conforman su patrimonio, los factores de riesgo, el uso proyectado de los fondos, las condiciones de la emisión y demás aspectos relevantes para una adecuada valoración de la inversión.

Mediante la divulgación del presente documento, reafirmamos nuestro compromiso con la transparencia, la revelación adecuada de información y la protección de los inversionistas, promoviendo el acceso a información completa, veraz, suficiente y oportuna para la toma de decisiones informadas.

Fiduciaria Universal notifica mediante el presente preámbulo que ha enviado los siguientes hechos relevantes a la fecha de elaboración del presente prospecto simplificado:

Superintendencia del Mercado de Valores RD
Salida de Documentos
ANEXO 06
2026-09-07 04:30
SL-2026-007046-06

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Fecha recepción	Descripción hecho relevante
7/8/2026	HECHO RELEVANTE CONSTITUCION DEL FONDO DE LIQUIDEZ DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02-FU (SIVFOP-012).
6/8/2026	HECHO RELEVANTE FINALIZACION DEL PERIODO DE COLOCACION DE LA SEGUNDA EMISIONDEL PROGRAMA DE EMISIONES DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIOSDE RENTA FIJA ACROPOLIS 02-FU (SIVFOP-012).
6/8/2026	HECHO RELEVANTE FINALIZACION DEL PERIODO DE COLOCACION DE LA PRIMERA EMISION DEL PROGRAMA DE EMISIONES DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIOSDE RENTA FIJA ACROPOLIS 02-FU (SIVFOP-012).
5/8/2026	SUSTITUCION DE HECHO RELEVANTE PUBLICADO EL 14 DE JULIO DE 2026 RELATIVO A LA CALIFICACION DE RIESGO AA- PERSPECTIVAS ESTABLES, DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02-FU (SIVFOP-012).
5/8/2026	HECHO RELEVANTE INICIO DEL PERIODO DE COLOCACION DE LA SEGUNDA EMISION DELPROGRAMA DE EMISIONES DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DERENTA FIJA ACROPOLIS 02-FU (SIVFOP-012).
5/8/2026	HECHO RELEVANTE INICIO DEL PERIODO DE COLOCACION DE LA PRIMERA EMISION DELPROGRAMA DE EMISIONES DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DERENTA FIJA ACROPOLIS 02-FU (SIVFOP-012).
4/8/2026	AVISO DE COLOCACION PRIMARIA VALIDO PARA LA SEGUNDA EMISION DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 FU (SIVFOP-012).
4/8/2026	AVISO DE COLOCACION PRIMARIA VALIDO PARA LA PRIMERA EMISION DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 FU (SIVFOP-012).
4/8/2026	HECHO RELEVANTE FE DE ERRATA PUBLICACION EN EL PERIODICO AVISOS DE COLOCACIONDE LA PRIMERA Y SEGUNDA EMISION DEL PROGRAMA DE EMISIONES DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02-FU (SIVFOP-012).
30/7/2026	HECHO RELEVANTE SOBRE LA PUESTA EN OPERACION DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02-FU (SIVFOP-012).
14/7/2026	CALIFICACION DE RIESGO, AA- PERSPECTIVAS ESTABLES AL FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 - FU SIVFOP-012, A JULIO 2026 POR FELLER RATE.



I.RESUMEN DE LA OFERTA

El presente resumen contiene un extracto de informaciones detalladas en diferentes secciones del presente Prospecto. Se hace constar que toda decisión de invertir en los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA debe estar basada en la consideración por parte del inversor de este Prospecto Simplificado y el Prospecto de emision definitivo en su conjunto con los documentos constitutivos.

Agente Colocador	CCI Puesto de Bolsa, S.A., registrado en la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el número SVPB-019 en la Bolsa de Valores de la República Dominicana bajo el número PB-1020.
Fideicomitente	**BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION.**
Fideicomisario	**BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION** destinatario final de los bienes fideicomitidos, una vez alcanzado el término o las condiciones que dan lugar a la terminación del presente fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en el Acto Constitutivo y en el Prospecto de Emisión definitivo.
Fiduciario	**Fiduciaria Universal, S.A.**
Acreedores Primarios del Fideicomiso	Los Tenedores de VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA.
Agente de Custodia y Pago del Programa de Emisiones 	En virtud del Contrato a suscribirse entre CEVALDOM y la Fiduciaria, CEVALDOM, S.A. quedara designado como agente de custodia, pago y administrador del Programa de Emisiones, para que realice los servicios de custodia, compensación y liquidación de los valores, así como del pago de los intereses y las amortizaciones de capital correspondientes a los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA al momento de la liquidación del Programa de Emisiones. ***"El agente de pago no responde por los atrasos o incumplimientos que pueda tener el Emisor"***
Representante de Tenedores de VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA	SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L ha sido designado mediante el Contrato del Programa de Emisiones suscrito en fecha tres (03) de julio del 2026 para ser el Representante de la Masa de Tenedores de cada una de las Emisiones que componen el presente Programa de Emisiones.
Beneficiarios del fideicomiso	Se considerarán beneficiarios del presente Fideicomiso, EL FIDEICOMITENTE, en ocasión de la distribución del residual periódico conforme lo establecido en el Artículo quince puntos dos (15.2) del acto constitutivo. Así mismo se considerarán Beneficiarios Los Tenedores de los Valores de Renta Fija en su condición de acreedores en primer grado.
Denominación del Fideicomiso	"FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU ".
Derechos que los Valores de Fideicomiso otorgan a los Tenedores.	Los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA otorgan a los tenedores un derecho de restitución del capital invertido más un rendimiento predeterminado periódico, en los términos y condiciones señalados en el respectivo valor.

Descripción general del programa de emisiones múltiples.	El programa de emisiones se podrá colocar en el mercado primario mediante múltiples emisiones hasta agotar el monto aprobado del Programa de Emisión durante sus tres (3) años de vigencia, este período iniciará a partir de la fecha de inscripción del programa en el Registro del Mercado de Valores. La colocación se realizará a través de emisiones hasta agotar el monto aprobado en el programa de emisiones.
Modalidad de la Colocación.	La colocación del programa de emisiones será mediante la modalidad de Colocación primaria con base en mejores esfuerzos.
Razones para emitir los VALORES DE FIDEICOMISOS DE RENTA FIJA	Constituir una fuente de recursos que permita el continuo desarrollo de las actividades inmobiliarias del Fideicomitente. Así mismo, lograr conseguir mayor productividad de los activos libres de cargas y gravámenes aportados al Fideicomisos utilizando una alternativa de financiamiento diferente a la banca tradicional.
Amortización del Capital	Los pagos correspondientes a la amortización del capital se realizarán al vencimiento de cada emisión, de conformidad con lo indicado en el acápite 5.4.1.3 del presente prospecto simplificado o en la fecha de redención anticipada cuando aplique.
Redención anticipada de los Valores	La Redención anticipada de los Valores se puede dar siempre y cuando el Fideicomiso se encuentre al día con sus obligaciones ante los Tenedores y el Fideicomisario de conformidad con los siguientes supuestos: 1) Antes del quinto (5°) año contando a partir de la fecha de emisión de cada una de las emisiones del programa de emisiones con la autorización de la Asamblea de Tenedores. Esta Asamblea deberá ser convocada y celebrada de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Ley de Mercado de Valores, en la norma que establece disposiciones sobre el Representante de la Masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores, en las demás Leyes Aplicables en y en el Contrato de Programa de Emisiones del Fideicomiso. En este supuesto los Tenedores de los Valores podrán tener el derecho del pago de por concepto de prima por redención anticipada, la cual debe ser conocida, conciliada y aprobada en la Asamblea de Tenedores y posteriormente notificada en el aviso de redención anticipada; 2) Sin necesidad de la autorización de la Asamblea General de Tenedores una vez finalizado el quinto (5°) año e iniciado el sexto (6°) a partir de la fecha de emisión de cada una de las emisiones. En este supuesto, será en el Prospecto Simplificado y Aviso de Colocación Primaria correspondiente a cada emisión donde se establecerá si aplica o no una prima de redención anticipada a favor de los Tenedores de los Valores. La Fiduciaria deberá convocar la Asamblea General de Tenedores de Valores a los fines de hacer de su conocimiento la redención anticipada previo a la publicación y notificación del aviso de redención anticipada. **Las emisiones tercera (3ra) y cuarta (4ta) no estarán sujetas a la redención anticipada contemplada en este segundo supuesto, debido a que su plazo de vencimiento es inferior al sexto (6to) año.**

SMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

	Por su parte, las emisiones quinta (5ta), sexta (6ta) y séptima (7ma) contarán con la opción de redención anticipada conforme a lo establecido en el segundo supuesto, aplicándose las condiciones correspondientes según el año en que dicha redención sea solicitada. 3) En caso de la ocurrencia de un siniestro que no se pueda reponer los Inmuebles con los montos desembolsados por las pólizas de los seguros. Para más información sobre la redención anticipada de los valores puede consultar el artículo 27 del acto constitutivo, el artículo 1 del Adendum III al acto constitutivo y el articulo 5.1.14 del presente prospecto simplificado.
Plazo de Vencimiento del Fideicomiso	Hasta Quince (15) años a partir de la fecha de suscripción del acto constitutivo de fecha 16 de diciembre de 2024 operando una exclusión automática del Registro del Programa de emisiones cuando se extingan los derechos sobre el valor por amortización del capital. El plazo de los valores no será superior al vencimiento del Fideicomiso.
Periodicidad de Pago de los intereses	A determinar en los Avisos de Colocación y Prospecto simplificados de cada emisión del programa de emisiones. La Periodicidad del pago de los intereses para la tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión va a ser semestral, de conformidad con las condiciones pactadas en los Avisos de Colocación Primaria y en el presente Prospecto Simplificado.
Mecanismo de Cobertura SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES APROBADO 07 SEP 2026 Dirección de Oferta Pública	El presente programa de emisiones de VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA presenta los siguientes mecanismos de cobertura. Fondo de Contingencia y Reserva: El Fondo de Contingencia y Reservas significa el cinco por ciento (5%) del flujo de caja reservado para garantizar la inversión en posibles mejoras de los Activos Inmobiliarios, conservación del Patrimonio del Fideicomiso, y cualquier costo o gasto relacionado con la operatividad del Fideicomiso. Dicho fondo será deducido del flujo de caja de manera mensual previo a realizar los pagos por concepto de beneficios al Fideicomitente. **Fondo de Liquidez:** es la suma equivalente a un pago periódico de intereses pagadero a los Tenedores acorde a la periodicidad establecida en el prospecto definitivo y el prospecto simplificado, de cada emisión del programa de emisiones, la cual provendrá de los recursos de la colocación para crear un fondo de liquidez. En caso de utilizarse dichos fondos serán restituidos de manera proporcional durante los meses previos al próximo pago de intereses de cada emisión, según la prelación de pagos del artículo quince punto cuatro (15.4) del acto constitutivo. Los fondos pueden ser utilizados, en caso no existir liquidez en el Patrimonio para el pago de los intereses al momento del compromiso. La constitución de dicho fondo será notificada como hecho relevante. **Subordinación de la deuda adicional**: Durante su vigencia, se podrá solicitar deudas adicionales para las inversiones que sean realizadas a los inmuebles correspondiente a remodelaciones de espacios que han de generar nuevos ingresos en el Fideicomiso.

	Esta deuda asumida con Acreedor Secundario deberá ser subordinada a la emisión objeto del Acto Constitutivo y sus adendas, con la finalidad de mantener continuidad del cumplimiento de las obligaciones hasta haberse saldado las obligaciones remanentes con los Tenedores de Valores. Siempre y cuando no exista alguna obligación pendiente con los Tenedores de Valores y se haya iniciado el Proceso de Liquidación del Fideicomiso, esta deuda podrá ser cedida a favor al Fideicomitente al momento de realizarse la restitución de los Inmuebles. **Sobrecolateralización de los Valores Inmobiliarios de Renta Fija con los inmuebles que respaldan el patrimonio:** El presente Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso de Renta Fija ofrece a los acreedores de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA una sobrecolateralización representada en la propiedad inmobiliaria que se aporta al patrimonio del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 - FU. El índice de cobertura de la deuda es de 4.49 Veces con respecto al valor del inmueble. Este monto se calcula al dividir el total arrojado en la tasación de los inmuebles que es de ochenta y nueve millones ochocientos sesenta y cuatro mil setecientos setenta y seis dólares 00/100 de los Estados Unidos de América (USD$89,864,776.00) entre los veinte millones de dólares 00/100 de los Estados Unidos de América (USD$20,000,000.00). A la fecha de elaboración del presente prospecto simplificado este índice asciende a 4.62 con respecto al valor del inmueble. Este monto se calcula al dividir el total arrojado en la tasación de los inmuebles de fecha seis (06) de abril del 2026, que es de noventa y dos millones cuatrocientos ochenta y dos mil setecientos ochenta y cinco dólares 00/100 de los Estados Unidos de América (USD$92,482,785.00) entre los veinte millones de dólares 00/100 de los Estados Unidos de América (USD$20,000,000.00). Para mayor información de los Mecanismos de Cobertura, puede consultar lo indicado en el artículo 15.6 del Acto Constitutivo y en su primera adenda, se encuentran en el anexo VII del prospecto de emisión definitivo.
Valores a ser emitidos	VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA.
Destinatarios del Programa de las Emisiones	Los destinatarios serán el público en general nacional y/ o extranjero, según los términos del Prospecto de emisión definitivo.
Calificación del Programa de Emisiones.	"AA-". Realizada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos, en la fecha julio de 2026. "Valores de fideicomiso con una muy buena combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria." Las calificaciones entre AA fo y B fo pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.
Calificación del Fiduciario.	**Calificación AAsf. Realizada por Feller Rate,** Sociedad

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Monto Mínimo de Inversión	Un (1) valor a su precio de colocación primaria.
Fecha de Inicio y finalización de Recepción de Ofertas público en general	A partir de la Fecha de Inicio del Período de Colocación y Emisión de los Valores hasta la Fecha de Finalización del Período de Colocación Primaria, el Puesto de Bolsa contratado para la colocación del programa de emisiones, podrá recibir órdenes de suscripción en el horario establecido por cada uno de ellos, y registrarlas en el sistema de la BVRD en el horario establecido por esta, en sus reglas de negociación para cada tipo de rueda.
Fecha de Emisión	A determinarse en el prospecto de emisión definitivo, en el aviso de colocación primaria y en el prospecto simplificado de cada emisión de las emisiones. La fecha de emisión de la tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión será el día diez (10) de septiembre del año 2026.
Fecha de Inicio del Periodo de Colocación público en general	A determinarse en el prospecto de emisión definitivo, en el aviso de colocación primaria correspondiente y en el prospecto simplificado de cada emisión de las emisiones.
Fecha de Inicio del Periodo de Colocación al público en general para la tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión	La fecha de Inicio del Periodo de Colocación de la tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión será el día diez (10) de septiembre del año 2026.
Fecha de Finalización del Periodo de Colocación público en general para la tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión	La fecha de Finalización del Periodo de Colocación de la tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión será el día primero (01) de octubre del año 2026.
Inversión Máxima para el Público General	No habrá inversión máxima para el Público General. Cada inversionista podrá demandar hasta el monto disponible de cada colocación.
Fecha de Aprobación e Inscripción en el Registro del Mercado de Valores	El FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 - FU, fue aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Resolución de fecha veinticuatro (24) de octubre del dos mil veinticuatro (2024) e inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el registro No. SIVFOP-012 en fecha treinta y uno de octubre del dos mil veinticuatro (2024).
Precio de Colocación Primaria 	El precio de colocación del primer día y de los días subsiguientes de todas las colocaciones se va a determinar en el prospecto de emisión definitivo, en el prospecto simplificado y en el aviso de colocación primaria correspondiente de cada emisión de las emisiones. **El precio de colocación de la tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión es a la par (100%).**
Características de los Activos Inmobiliarios que respaldan el programa de emisiones del Fideicomiso.	Los Activos Inmobiliarios aportados al Fideicomiso tienen las siguientes características: Están localizados dentro del territorio de la República Dominicana. Son inmuebles destinados a la operación comercial, al arrendamiento o venta, para el uso y disfrute oneroso y/o la percepción de frutos por usufructo o cualquier acto jurídico análogo a los anteriores, mediante el cual el Fideicomiso perciba ingresos por esos conceptos.

	Calificadora de Riesgos, en la fecha julio de 2026 Sociedades fiduciarias con un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos de oferta pública.
Fecha de Publicación del Aviso de colocación.	A determinarse en el prospecto de Emisión Definitivo y en el prospecto simplificado correspondiente a cada emisión del programa de emisiones. La fecha de publicación del aviso de la tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión será el día nueve (09) de septiembre del año 2026.
Fecha de Suscripción	T+ 1 para el público en general
Periodo de Vigencia del Programa de Emisiones	Hasta tres (3) años máximo a partir del 31 de octubre del año 2024.
Plazo de Vencimiento de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA	El plazo de vencimiento de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija es de hasta (15) quince años, los cuales se computarán a partir de la fecha de emisión de cada emisión. Para la tercera emisión el vencimiento de los valores es de 3 años, en fecha 10 de septiembre de 2029. Para la cuarta emisión el vencimiento de los valores es de 4 años, en fecha 10 de septiembre de 2030. Para la quinta emisión el vencimiento de los valores es de 7 años, en fecha 10 de septiembre de 2033. Para la sexta emisión el vencimiento de los valores es de 9 años, en fecha 10 de septiembre de 2035. Para la séptima emisión el vencimiento de los valores es de 11 años, en fecha 10 de septiembre de 2037.
Representación del Programa de Emisiones	Los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA de cada emisión están representados por instrumentos notariados mismos que consisten Actos Auténticos, los cuales serán depositados en la SIMV para fines de su inscripción en el registro, en la BVRD y su representación es desmaterializada mediante un sistema de anotación en cuentas en un depósito centralizado de valores autorizado (CEVALDOM).
Tasa de Interés de los cupones	La tasa de interés de cada emisión del programa de emisiones será definida en el prospecto simplificado y en el aviso de colocación primaria de cada emisión. Para la tercera emisión la tasa de interés será de seis punto cincuenta y cinco por ciento (6.55%) fija anual. Para la cuarta emisión la tasa de interés será de seis punto ochenta por ciento (6.80%) fija anual. Para la quinta emisión la tasa de interés será de siete punto veinte por ciento (7.20%) fija anual. Para la sexta emisión la tasa de interés será de siete punto cuarenta por ciento (7.40%) fija anual. Para la séptima emisión la tasa de interés será de siete punto setenta y cinco (7.75%) fija anual.
Valor Nominal de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA	Mil Dólares de los Estados Unidos de América 00/100 (USD 1,000.00)

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

El Fideicomitente aporta al "FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 - FU" los siguientes inmuebles para conformar los Activos Inmobiliarios:

1. LOCAL COMERCIAL PB-2, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115022, CON UNA SUPERFICIE DE 432.32MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

2. LOCAL COMERCIAL PB-3A, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115023, CON UNA SUPERFICIE DE 169.68MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

3. LOCAL COMERCIAL PB-3B, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115024, CON UNA SUPERFICIE DE 152.48MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

4. LOCAL COMERCIAL PB-4, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115025, CON UNA SUPERFICIE DE 107.79MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

5. LOCAL COMERCIAL PB-5, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115026, CON UNA SUPERFICIE DE 177.41MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

6. LOCAL COMERCIAL PB-6, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115027, CON UNA SUPERFICIE DE 120.85MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

7. LOCAL COMERCIAL PB-7, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115028, CON UNA SUPERFICIE DE 23.31MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

8. LOCAL COMERCIAL PB-8, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115029, CON UNA SUPERFICIE DE 44.02MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

9. LOCAL COMERCIAL PB-9, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115030, CON UNA SUPERFICIE DE 46.53MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

10. LOCAL COMERCIAL PB-10, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115031, CON UNA SUPERFICIE DE 20.13MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

11. LOCAL COMERCIAL PB-11, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115032, CON UNA SUPERFICIE DE 128.31MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

12. LOCAL COMERCIAL PB-12, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115033, CON UNA SUPERFICIE DE 605.98MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

13. LOCAL COMERCIAL PB-13, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115034, CON UNA SUPERFICIE DE 376.65MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

14. APARTAMENTO C.1. PLANTA BAJA, LOCAL PB-14, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315247, CON UNA SUPERFICIE DE 97.74MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

15. LOCAL COMERCIAL PB-17, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115038, CON UNA SUPERFICIE DE 61.10MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

16. LOCAL PB-18, PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115039, CON UNA SUPERFICIE DE 43.25MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

17. LOCAL COMERCIAL PB-21, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115041, CON UNA SUPERFICIE DE 27.66MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

18. LOCAL COMERCIAL PB-23, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115042, CON UNA SUPERFICIE DE 88.88MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01

19. LOCAL COMERCIAL PB-24, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115043, CON UNA SUPERFICIE DE 199.86MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

20. LOCAL COMERCIAL PB-27, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115046, CON UNA SUPERFICIE DE 13.00MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01

21. APARTAMENTO C.2 PLANTA 1, LOCAL P1-AA, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315239, CON UNA SUPERFICIE DE 69.98MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

22. LOCAL COMERCIAL P1-B C.2. PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115049, CON UNA SUPERFICIE DE 56.86MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

23. LOCAL COMERCIAL P1-BB C.2. PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115050, CON UNA SUPERFICIE DE 562.16MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

24. LOCAL COMERCIAL P1-CC, C.2., PLANTA 1 O PISO 1,

SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115051, CON UNA SUPERFICIE DE 228.06MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

25. LOCAL COMERCIAL P1-D, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115052, CON UNA SUPERFICIE DE 240.38MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

26. LOCAL COMERCIAL P1-DD, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115053, CON UNA SUPERFICIE DE 183.05MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

27. APARTAMENTO C.2., PLANTA 1, LOCAL P1-H, MATRICULA NO.0100315249, CON UNA SUPERFICIE DE 127.14MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

28. LOCAL COMERCIAL P1-I, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115056, CON UNA SUPERFICIE DE 82.61MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

29. LOCAL COMERCIAL P1-L, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115057, CON UNA SUPERFICIE DE 586.96MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

30. APARTAMENTO C.2., PLANTA 1 LOCAL P1-M DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315240, CON UNA SUPERFICIE DE 284.26MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

31. LOCAL COMERCIAL P1-N, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115059, CON UNA SUPERFICIE DE 185.41MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

32. APARTAMENTO C.2., PLANTA 1 LOCAL P1-O DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315242, CON UNA SUPERFICIE DE 94.75MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

33. LOCAL COMERCIAL P1-P, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115061, CON UNA SUPERFICIE DE 124.18MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

34. LOCAL COMERCIAL P1-QR, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115062, CON UNA SUPERFICIE DE 305.52MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

35. LOCAL COMERCIAL P1-U, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115065, CON UNA SUPERFICIE DE 166.70MT², UBICADO

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

EN EL DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

36. LOCAL COMERCIAL P1-V, C.2, PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115066 CON UNA SUPERFICIE DE 133.52MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

37. LOCAL COMERCIAL P1-W, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115067, CON UNA SUPERFICIE DE 334.99MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

38. LOCAL COMERCIAL P1-Y, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115068, CON UNA SUPERFICIE DE 81.38MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

39. APARTAMENTO C.3., PLANTA 2 LOCAL P2-B DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315243, CON UNA SUPERFICIE DE 45.65MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

40. LOCAL COMERCIAL P2-BB, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115073, CON UNA SUPERFICIE DE 448.76MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

41. LOCAL COMERCIAL P2-D, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100078254, CON UNA SUPERFICIE DE 233.84MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

42. LOCAL COMERCIAL P2-E, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115075, CON UNA SUPERFICIE DE 143.25MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

43. LOCAL COMERCIAL P2-F, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115076, CON UNA SUPERFICIE DE 186.38MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

44. LOCAL COMERCIAL P2-H, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115078, CON UNA SUPERFICIE DE 154.14MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

45. APARTAMENTO C.3, PLANTA 2, LOCAL P2-I, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315238, CON UNA SUPERFICIE DE 178.10MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

46. LOCAL COMERCIAL P2-K, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115083, CON UNA SUPERFICIE DE 184.53MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

47. LOCAL COMERCIAL P2-L, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115084, CON UNA SUPERFICIE DE 275.17MT², UBICADO

APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

48. LOCAL COMERCIAL P2-M, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115085, CON UNA SUPERFICIE DE 138.01MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

49. LOCAL COMERCIAL P2-N, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115086, CON UNA SUPERFICIE DE 168.49MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

50. APARTAMENTO C. 3., PLANTA 2, LOCAL P2-O, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315251, CON UNA SUPERFICIE DE 124.69MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

51. LOCAL COMERCIAL P2-P, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115088, CON UNA SUPERFICIE DE 159.61MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

52. LOCAL COMERCIAL P2-Q, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115089, CON UNA SUPERFICIE DE 151.26MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

53. LOCAL COMERCIAL P2-R, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115090, CON UNA SUPERFICIE DE 99.58MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

54. LOCAL COMERCIAL P2-S, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115091, CON UNA SUPERFICIE DE 80.15MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

55. LOCAL COMERCIAL P2-V1, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, (TERCER NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115094, CON UNA SUPERFICIE DE 122.30MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

56. LOCAL COMERCIAL P2-W, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, (TERCER NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115096, CON UNA SUPERFICIE DE 242.18MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

57. LOCAL COMERCIAL P2-YZ, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, (TERCER NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115098, CON UNA SUPERFICIE DE 119.33MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

58. LOCAL COMERCIAL P2-ZZ, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, (TERCER NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115099, CON UNA SUPERFICIE DE 83.00MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

59. LOCAL COMERCIAL P3-A1, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115100, CON UNA SUPERFICIE DE 23.76MT², UBICADO

EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

60. APARTAMENTO C.4., PLANTA 3, LOCAL P3-A2, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315245, CON UNA SUPERFICIE DE 56.34MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

61. LOCAL COMERCIAL P3-C, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115103, CON UNA SUPERFICIE DE 210.79MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

62. APARTAMENTO, C.4., PLANTA 3, LOCAL P3-EFGHI, NO.0100315250, CON UNA SUPERFICIE DE 888.03MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

63. LOCAL C.4, P3-P, PLANTA 3 PISO 3 CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACRÓPOLIS, MATRÍCULA NO. 0100115110, CON UNA SUPERFICIE DE 93.25MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

64. LOCAL COMERCIAL P3-N, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115108, CON UNA SUPERFICIE DE 96.76MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

65. LOCAL COMERCIAL P3-M, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115107, CON UNA SUPERFICIE DE 65.19MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

66. APARTAMENTO, C.4., PLANTA 3, LOCAL P3-Q, NO.0100315248, CON UNA SUPERFICIE DE 44.24MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

67. LOCAL COMERCIAL P3-S, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115113, CON UNA SUPERFICIE DE 105.37MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

68. LOCAL COMERCIAL P3-T, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115114, CON UNA SUPERFICIE DE 70.53MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

69. LOCAL COMERCIAL P3-V, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115116, CON UNA SUPERFICIE DE 2,165.06MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

70. LOCAL COMERCIAL P3-ZZ, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115117, CON UNA SUPERFICIE DE 13.17MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

71. LOCAL COMERCIAL P4, C.5., PLANTA 4 O PISO 4, (QUINTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115118, CON UNA SUPERFICIE DE 743.75MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

72. LOCAL P5 D1 PISO 5, (SEXTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115119, CON UNA SUPERFICIE DE 1,511.05MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

73. LOCAL COMERCIAL P7-A, D.3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115121, CON UNA SUPERFICIE DE 280.16 MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

74. LOCAL COMERCIAL P7-B, D.3, PISO 7 (OCTAVO NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115122, CON UNA SUPERFICIE DE 209.94 MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

75. LOCAL COMERCIAL P7-C, D.3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115123, CON UNA SUPERFICIE DE 188.48 MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

76. LOCAL P7-D, D3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115124, CON UNA SUPERFICIE DE 188.50MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

77. LOCAL P7-E, D3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115125, CON UNA SUPERFICIE DE 188.51MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

78. LOCAL P7-F, D3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115126, CON UNA SUPERFICIE DE 242.58MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

79. LOCAL P7-G, D3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115127, CON UNA SUPERFICIE DE 284.74MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

80. LOCAL COMERCIAL P10, D6, PISO 10 (DECIMO PRIMERO A NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115129, CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

81. APARTAMENTO D-7, PISO 11, (DECIMO SEGUNDO NIVEL DE TIERRA), LOCAL P11 DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100371820 CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

82. LOCAL COMERCIAL P12 D.8, PISO 12 (DECIMO TERCERO A NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115131 CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

83. LOCAL P13, D9, PISO 13 (DECIMO CUARTO A NIVEL DE TIERRA), DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA

	NO.0100115132, CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01. 84. LOCAL COMERCIAL P16, D.12, PISO 16, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115135, CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01. Los inmuebles listados en el presente recuadro fueron tasados en un total de noventa y dos millones cuatrocientos ochenta y dos mil setecientos ochenta y cinco dólares 00/100 de los Estados Unidos de América (USD$92,482,785) según el informe realizado por Tasaciones Exactas S.R.L en fecha seis (06) de abril del 2026.
Riesgos necesarios asociados al Fideicomiso y a los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA	Los principales riesgos asociados al Fideicomiso y a los Valores de Fideicomiso, se describen en el apartado XI del prospecto de emisión definitivo y se resumen conforme lo siguiente: **Riesgos de los Activos del Fideicomiso** **Riesgos de los Activos Limitados del Fideicomiso**. El Fiduciario responderá del pago de los Valores Inmobiliarios de Renta fija del Fideicomiso exclusivamente con cargo al patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, cuyos flujos consisten en los recursos que se deriven de la renta, operación, uso, y explotación de los Activos Inmobiliarios. Por tanto, los inversionistas deben estar conscientes que la fuente de pago de los intereses de los Valores Inmobiliarios de Renta fija del Fideicomiso consiste exclusivamente de las utilidades que genere el Fideicomiso derivadas de la renta, operación, uso y explotación del Patrimonio Fideicomitido. El pago y amortización del capital corresponde al Fideicomiso realizarlo en los plazos establecidos en cada una de las emisiones del programa de emisión. **Riesgos de disminución o detrimento del Patrimonio del Fideicomiso**. El Fiduciario tiene la obligación de conservar los Activos Inmobiliarios en su integridad mientras estén desocupados, el riesgo de no proporcionar un adecuado mantenimiento a dichos locales podría deteriorar del valor del patrimonio fideicomitido, por lo tanto, es obligación del Fiduciario verificar que se lleve a cabo el mantenimiento y proteger a los Activos Inmobiliarios frente a terceros estando obligado a notificar y llevar las acciones que se indican en el Fideicomiso. **Riesgos de morosidad**: Este riesgo se refiere a la posibilidad de ocurran acumulaciones de impagos o tardanzas de los alquileres y sus cargos adicionales que puedan generar. **Riesgo por desocupación de los inmuebles:** Este riesgo se refiere a la desocupación que pueda ocurrir debido a situaciones no pronosticadas en la que los inquilinos tengan la necesidad de mudarse a otro local por temas de espacios, precios de alquileres u otras características que el inquilino considere importante para hacer un cambio. **Riesgos de concentración de Inquilinos**: En razón de que los Activos Inmobiliarios son locales comerciales y de oficinas, en

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

algunos casos un inquilino ocupa más de un local, por tanto, la desocupación de un Inquilino puede implicar la desocupación de uno o más locales comerciales.

Riesgo de concentración de cantidad de locales en un mismo inmueble: El 100% de la fuente de ingreso se encuentra en Acrópolis Plaza y Business Center.

Riesgo de concentración geográfica: Mide la concentración de los inmuebles en una única ciudad, donde se asume el riesgo de que las condiciones económicas, políticas y sociales tiene un impacto importante sobre la rentabilidad.

Riesgo de crédito de los Alquileres: Es la posibilidad de pérdida debido al incumplimiento de los inquilinos que con lleva el no pago, el pago parcial o la falta de oportunidad en el pago de las obligaciones pactadas.

Riesgos de los Valores

Riesgo de la oferta. Existe el riesgo de la no existencia de un mercado secundario para los Valores de este Fideicomiso. Esto se le puede atribuir a la carencia de este tipo de productos en el mercado, no se puede asegurar la existencia de un mercado secundario para los valores u ofrecer garantía alguna respecto a las condiciones que puedan afectar el mercado de dichos valores en el futuro, ni las condiciones en las cuales podrían en su caso enajenar dichos valores.

Riesgo de tasa de interés: existe un riesgo de una disminución de las tasas de los préstamos en instituciones de intermediación financiera que podría generar el repago anticipado a los tenedores de valores, debido a que la tasa de la emisión podría dejar de ser competitiva para el Fideicomitente. Existe el riesgo de que otros instrumentos de Renta Fija en el mercado más atractivo que las emisiones objeto del presente prospecto.
Así mismo si disminuyen los intereses en los instrumentos de corto plazo de las inversiones realizadas en instrumentos de liquidez por el patrimonio en el mercado financiero, esto puede afectar negativamente el rendimiento de los recursos líquidos.

Riesgo de Crédito de los Valores

Riesgo de tipo de cambio. En este fideicomiso existe un riesgo cambiario, la razón principal es que la emisión se está realizando en una moneda distinta a la moneda local, en consecuencia, cualquier variación negativa de la tasa cambiaria puede afectar el desempeño de los valores del fideicomiso al momento de cubrir sus obligaciones en peso dominicano.

Riesgo de crédito: Existe el riesgo de que las condiciones del mercado imposibiliten la gestión de un financiamiento adecuado para el saldo periódico de las acreencias de los tenedores de valores.

Riesgo de impago del Intereses: El riesgo de impago de los intereses fijos pactados objetos del presente prospecto por parte del fideicomitente por falta de liquidez o por una desocupación masiva de los inquilinos.

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Riesgo de impago del Capital: Existe el riesgo de que el fideicomiso no cuente con los recursos necesarios para cubrir las obligaciones periódicas del capital de la deuda objeto del presente prospecto del presente programa de emisiones.

Riesgo de cobertura del Capital deuda acreedores con los activos que respalda los valores: Existe un riesgo de que por devaluación o deterioro el capital no este cubierto en la totalidad por los activos que garantizan las emisiones objeto del presente prospecto

Riesgos del Fideicomiso

Riesgo de fallas de las plataformas tecnológicas. El Fiduciario es vulnerable al fallo de los sistemas de tecnología de información y de seguridad. Cualquier degradación, interrupción significativa, fallo o falta de capacidad de cualquiera de los sistemas de la plataforma tecnológica del Emisor, podría ocasionar el fallo en completar transacciones a tiempo o en registrarlas correctamente en sentido general.

Riesgos Operativos relacionados con la gestión del Fideicomiso. Es el riesgo de pérdidas directas o indirectas resultantes de procesos inadecuados o fallidos, o actos del personal de la Fiduciaria. Este tipo de riesgo es el más común en la práctica fiduciaria por lo cual la Fiduciaria debe contar con personal experto y calificado. El Fiduciario cuenta con el personal calificado para la operación y administración fiduciaria, no obstante, el riesgo operativo atañe a su vez a los errores humanos que el momento de la operación llegasen a ocurrir.

Riesgo Legal de efectividad en la aplicación de las leyes. La correcta y oportuna aplicación de las leyes y la habilidad de los tribunales dominicanos de hacer cumplir las mismas y de proteger los derechos de los agentes económicos es esencial para el buen desenvolvimiento de los negocios. El Fiduciario depende del marco legal y jurídico para llevar a cabo los fines del Fideicomiso. El riesgo legal puede considerarse como la perdida potencial o peligro en que se puede incurrir en la operación fiduciaria ocasionada por varios factores entre los que se destaca el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables al Fideicomiso.

Riesgo de Liquidez Inmediata de los Tenedores de Valores: Este riesgo se refiere a la tolerancia que deben poseer los tenedores para enfrentar la falta de liquidez al corto plazo que tendrán al obtener los valores.

Riesgos del orden público. El fiduciario tiene la obligación de realizar todos los registros o de cumplir con la normatividad aplicable al Fideicomiso como los registros y actualizaciones de la inscripción del Fiduciario como Fiduciario en la Superintendencia del Mercado de Valores, ya que el incumplimiento de esta obligación puede traer como consecuencia la imposición de multas o sanciones con cargo al Fideicomiso.

Riesgos del Negocio inmobiliario

SIMV
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Riesgo de la duración de los contratos de arrendamiento. El Fiduciario no puede asegurar la continuidad de los contratos de arrendamiento de los Activos Inmobiliarios, lo cual provee al Fiduciario de los recursos y flujos para la conformación del activo líquido del Patrimonio Fideicomitido y, por tanto, los recursos para el pago de los Valores de Fideicomiso. No obstante, el Fiduciario a través del Administrador contratado para tales efectos, tiene la obligación de procurar que los Activos Inmobiliarios se encuentren en óptimas condiciones y procurar su arrendamiento. Cada Emisión del programa de emisiones tiene un plazo de vencimiento de hasta 15 años y la duración promedio de los contratos a la fecha de la elaboración del presente prospecto es de aproximadamente 2.3 años promedio, al mes de mayo 2026.

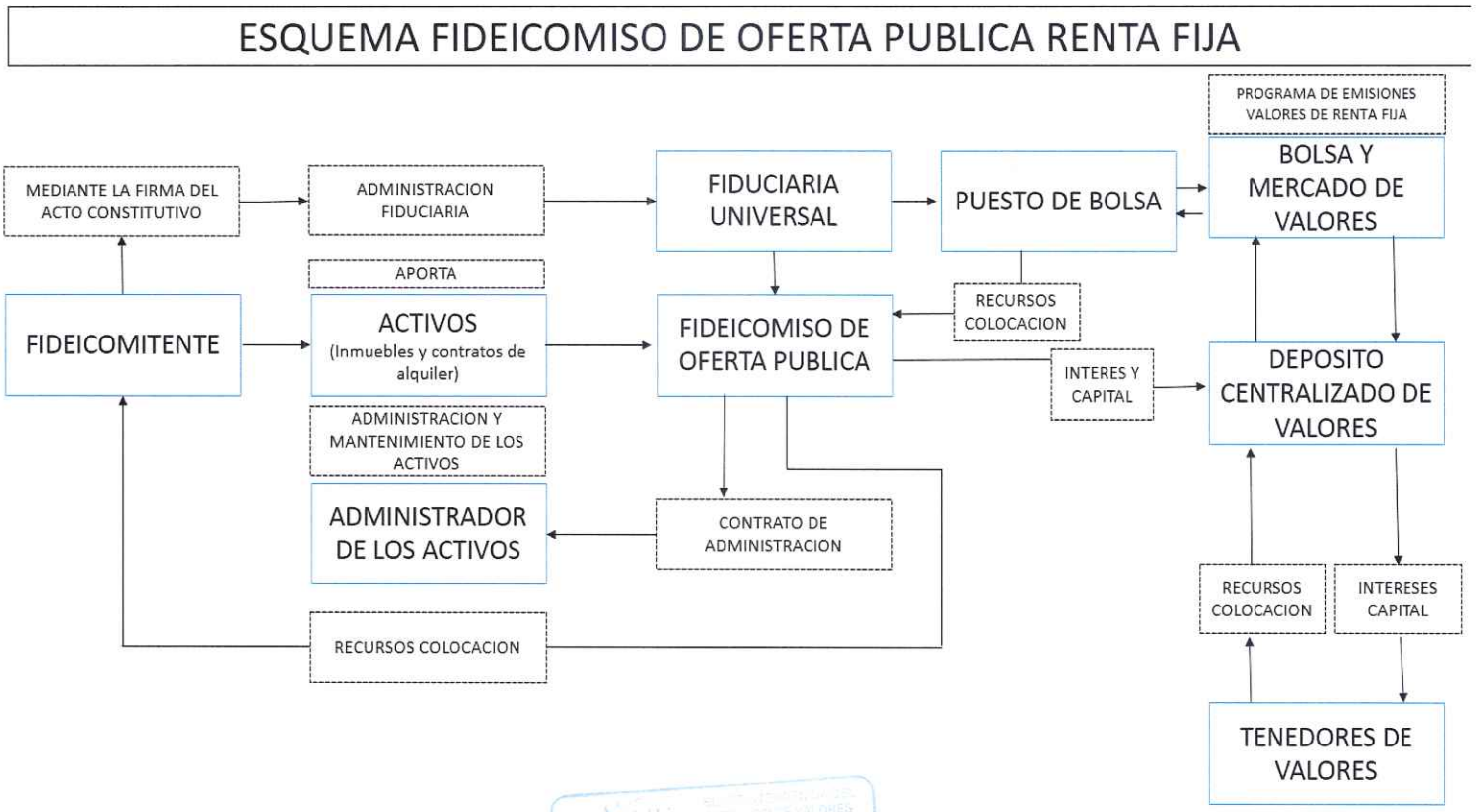
Riesgos del sector inmobiliario Este riesgo corresponde a las variaciones significativas de los ciclos económicos que pueda afectar directamente el valor del inmueble que forma el patrimonio fideicomitido.

Riesgos por desastres naturales: Este riesgo se refiere a la ocurrencia de un desastre natural causado por las variaciones climáticas (Ciclón, huracán, Terremotos, inundaciones, incendios, etc...) que pueda causar una pérdida significativa o total del inmueble afectando los ingresos durante el periodo de su reparación o reconstrucción.

Estos y otros riesgos asociados al Fideicomiso de Oferta Pública y sus valores se encuentran desarrollados en el acápite XI del Prospecto Definitivo.

Diagrama/Cuadro esquemático explicativo del fideicomiso

A continuación, se presenta el esquema grafico del Fideicomiso desde su constitución hasta la operatividad. En principio El Fideicomitente aporta los activos al Fideicomiso mediante la firma del acto constitutivo con la finalidad de realizar la colocación del programa de emisiones objeto del presente prospecto. Los fondos producto de la colocación de cada una de las emisiones, negociados por los tenedores de valores en el mecanismo de negociación Bolsa y Mercado de Valores después de realizar su postura mediante adquiriendo sus valores de fideicomiso de Renta Fija a través del Mercado Primario son transferidos a través del Deposito Centralizado al Fideicomitente. Después de realizar este proceso, en la operatividad, El administrador de los activos se encarga de todos los aspectos correspondientes a la operatividad de los activos inmobiliarios. La fiduciaria cuando corresponda pagara a los Tenedores de Valores, los pagos periódicos correspondientes a Intereses y Capital, según corresponda hasta la finalización de las obligaciones del Fideicomiso.



APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

II.TABLA DE CONTENIDO

Contenido

PROSPECTO DE EMISION SIMPLIFICADO DEL PROGRAMA DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES DE FIDEICOMISO, DENOMINADO "FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU: VALIDO PARA LA 3RA, 4TA, 5TA, 6TA y 7MA EMISIÓN." 1
I. RESUMEN DE LA OFERTA 5
II. TABLA DE CONTENIDO 23
III. GLOSARIO DEL CONTENIDO 25
IV. RESPONSABLES DE LA ESTRUCTURACIÓN DEL FIDEICOMISO, DE LA ELABORACIÓN DEL PROSPECTO Y ORGANISMOS SUPERVISORES. 29
4.1 Responsables de la Elaboración y Contenido del Prospecto. 29
4.2 Organismos Supervisores 29
4.3 Auditores Externos 30
4.4 Agente Colocador 30
4.5 Representante de Tenedores de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija 31
V. PROGRAMA DE EMISIONES DE VALORES INMOBILIARIOS DE OFERTA PUBLICA DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU 31
5.1 Características, condiciones y reglas del programa de emisiones. 31
5.1.1 Objeto del Fideicomiso. 31
5.1.2 Características específicas del Programa de Emisiones. 32
5.1.3 Monto total a emitir 32
5.1.4 Plazo de Vencimiento de los Valores a Emitir 32
5.1.5 Plazo de Vencimiento del Fideicomiso 33
5.1.6 Valor nominal 33
5.1.7 Cantidad de valores 33
5.1.8 Fecha de inicio Periodo de Colocación 33
5.1.9 Fecha de finalización del Periodo de Colocación 33
5.1.10 Forma de emisión de los valores 33
5.1.11 Modo de transferencia de los valores 33
5.1.12 Rendimiento de los valores 33
5.1.13 Calificación de Riesgo del Fideicomiso 34
5.1.14 Redención Anticipada 35
5.1.15 Aspectos inherentes de no cumplirse con los objetivos de colocación 37
5.1.16 Proceso de Sustitución del Agente colocador 37
5.1.17 Plan del Programa de emisiones 37
5.2 Objetivos económicos y financieros perseguidos a través de la emisión. 38
5.2.1 Uso de los fondos 38
5.3 Aspectos sobre la emisión desmaterializada 38
5.4 Modo de Transmisión 38
5.4.1 Intereses de los Valores 39
5.4.1.1 Periodicidad en el Pago de los Intereses 39
5.4.1.2 Cálculo de los intereses de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija 39
5.4.1.3 Amortización del Capital de los Valores 41
5.4.1.4 Pago de Intereses Mediante Cupones 42
5.4.1.5 Pago de Capital Mediante Cupones 42
5.4.1.6 Tabla de desarrollo 43
5.5 Negociación del valor 44
5.5.1 Mercado primario 44
5.5.1.1 Período de Suscripción Primaria para el Público en General en los valores colocados bajo la modalidad colocación primaria con base en mejores esfuerzos. 44
5.5.2 Mercado secundario 45
5.5.2.1 Circulación de los valores 45
5.5.2.2 Requisitos y condiciones 46
5.5.3 Precio de Suscripción del programa de emisiones 46

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

5.6	*Requisitos y Condiciones.*	47
5.7	*Tipo de colocación*	47
5.8	*Colocación a través de intermediarios.*	47
5.9	*Criterios y procedimientos adoptados por la entidad Responsable de la Colocación de los Valores.*	48
5.10	*Técnicas de prorrateo*	48
5.11	*Fecha o Período de suscripción*	48
5.12	*Formas y fechas de hacer efectivo el desembolso*	48
5.13	*Aviso de Colocación Primaria*	49
VI	DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS	49
6.1	*Activos del Fideicomiso*	49
6.2	*Listado de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso*	66
VII	INFORMACIÓN DEL FIDUCIARIO	66
7.1	*Identificación General*	66
7.2	*Fecha de Constitución y Plazo de Duración*	67
7.3	*Estructura Organizativa y Funcional*	67
7.4	*Recursos Humanos e Infraestructura Técnica y Administrativa*	68
7.5	*Principales funcionarios y Apoderados Legales*	69
7.6	*Principales Ejecutivos*	69
7.7.	*Grupo Económico*	72
7.8.	*Accionistas del Fiduciario con participación influyente.*	72
7.9.	*Personas Vinculadas al Fiduciario*	72
7.10	*Experiencia de la Fiduciaria*	77
7.11	*Autorización del Presente Programa de Emisiones*	77
7.12	*CALIFICACIÓN DE RIESGO ASIGNADA DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA.*	78
7.13	*Calificación de Riesgo*	78
7.14	*Fecha de la Calificación de Riesgo*	78
7.15	*Resumen del Informe de la calificadora de riesgo de Fiduciaria Universal*	78

SMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

III. GLOSARIO DEL CONTENIDO

Acto Constitutivo	Es el acto autentico instrumentado ante notario público, suscrito por el Fideicomitente y el Fiduciario mediante el cual queda constituido el Fideicomiso y se establecen las reglas de su operación.
30/360	Este método de conteo de días asume que cada mes tiene 30 días y que el año tiene 360 días, independientemente del número real de días del mes o del año.
Administrador de los Activos	Corresponde a la sociedad comercial Brownsville Business Corporation, quien tiene la calidad de persona jurídica para ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones que deriven del contrato de administración de los Activos Inmobiliarios que se convenga conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores.
Agente Colocador:	Es una figura o entidad que actúa como intermediario en el proceso de colocación de valores en el mercado financiero. Su función principal es facilitar la venta y distribución de los valores emitidos por una entidad emisora, ya sea en el mercado primario o en el mercado secundario.
Agente de Custodia y Pago:	Se refiere al CEVALDOM, S.A. quien será designado por Fiduciaria Universal para actuar como agente custodio y de pago de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA, y/o cualquier otra persona jurídica autorizada para actuar en tal carácter según la Ley Aplicable, que fuese designada y contratada por el Fiduciario para actuar como agente de pago y custodia en sustitución de CEVALDOM.
Acreedor(es) Secundarios	Se refiere a las instituciones financieras que otorguen financiamiento al FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU con cargo al patrimonio fideicomitido.
Acreedor(es) primarios o tenedores	Se refiere a los inversionistas que compren los valores objeto del presente prospecto del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU con cargo al patrimonio fideicomitido. Son las personas físicas o jurídicas que tienen derecho a un rendimiento fijo representado por una acreencia objeto de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA proveniente del resultado del flujo de caja libre generado por el FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU en los términos establecidos del Acto Constitutivo y en el presente Prospecto de Emisión definitivo cuya masa se encuentra representada debidamente por el Representante de Tenedores
Anotación en cuenta:	Son asientos registrales de naturaleza contable que constituyen en sí mismos la representación desmaterializada de los valores y otorgan la propiedad de los mismos al titular que figure inscrito en un depósito centralizado de valores.
Asamblea de Tenedores de Valores:	Significa la reunión de los Tenedores de VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA de acuerdo a lo previsto en las disposiciones indicadas en la Ley del Mercado de Valores 249-17, Norma del Representante de la Masa de Tenedores y demás Leyes Aplicables en virtud de la Oferta Pública y del Contrato de Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso que según se define más adelante
Bolsa de Valores:	Son Mecanismos centralizados de negociación que tienen por objeto prestar a los puestos de bolsa inscritos en la misma todos los servicios necesarios para que estos puedan realizar eficazmente las transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar las demás actividades de intermediación de valores, de acuerdo a la Ley 249-17.
BVRD	Se refiere a la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A., la cual se encarga de prestar el servicio de registro de valores con el objeto de facilitar su negociación a través de los mecanismos centralizados de negociación administrados por la misma, debidamente autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores según su Resolución de fecha diez (17) de diciembre del año dos mil dos (2002)

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

CAPEX	Son inversiones de capital que crean beneficios, las mismas son ejecutadas cuando un negocio invierte en remodelaciones de un activo fijo para añadir valor o aumentar su vida útil extendiéndose más allá del año imponible. Los CAPEX son utilizados por una compañía para mejorar los activos fijos tales como equipamientos, propiedades o edificios.
Calificación de Riesgo:	Es una opinión profesional que emite una agencia calificadora de riesgos, sobre la capacidad de un Emisor para pagar el capital y los intereses de sus obligaciones en forma oportuna. Para llegar a esa opinión, las calificadoras desarrollan estudios, análisis y evaluaciones de los Emisores. La calificación de valores procura dotar a los inversionistas de herramientas adicionales para la toma de decisiones.
Calificadora de Riesgo:	Entidad especializada en el estudio del riesgo que emite una opinión sobre la capacidad de pago de una Emisión de Valores. Las Calificadoras de Riesgos son entidades que, para emitir una calificación de riesgo respecto a una oferta pública de valores y su Emisor, deben estar debidamente registradas y autorizadas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.
Código ISIN	Código alfanumérico de 12 caracteres que identifica a nivel internacional un valor, desarrollado en base estándar internacional ISO 6166.
Colocación	Es la ejecución sistemática y organizada de las actividades de promoción, oferta, liquidación y entrega de los valores que conforman una emisión, con el objeto de realizar la suscripción de una emisión de valores en el mercado primario de valores, a un precio de colocación preestablecido en un período de tiempo predeterminado o período de colocación.
Colocación Primaria con base en mejores esfuerzos	Es la colocación primaria contratada por el emisor a uno o varios agentes de colocación, mediante la suscripción de un contrato que se rige por las reglas del contrato de comisión, el cual debe establecer expresamente que el o los agentes de colocación no asumen compromiso alguno para adquirir los valores objeto de la emisión.
Contrato de Programa de Emisión	Significa el Contrato de fecha tres (03) de julio del 2026 suscrito entre el Fiduciario y el Representante de los Tenedores de Valores de Fideicomiso, relativo al Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso y a la representación de los Tenedores de Valores.
Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso	Es el contrato de emisión suscrito entre el fiduciario y el representante de tenedores de valores de fideicomiso. Dicho contrato formará parte integral del acto constitutivo del fideicomiso de oferta pública.
Cuenta de Corretaje	Es el mandato que establece los parámetros entre la relación de un cliente con su intermediario de valores, donde el intermediario actúa como comisionista o ejecutante de las instrucciones de su cliente.
Días Calendario	Son todos los días del año, es decir desde el lunes a domingo (tomando en cuenta los días feriados y fines de semana).
Días Hábiles	Días laborables en la República Dominicana, no incluyen días feriados ni fines de semana.
Emisor de los Valores de Fideicomiso	Los valores de fideicomiso son emitidos por la fiduciaria con cargo al patrimonio del fideicomiso de oferta pública de valores por medio de su fiduciario. El fiduciario realizará la emisión con cargo al patrimonio del fideicomiso.
Fecha de emisión	Es la fecha en la que inicia el período de colocación, de acuerdo a lo establecido en el Prospecto de emision definitivo o en el Prospecto de Emisión Simplificado.
Fecha de inicio de recepción de ofertas	Es la fecha a partir de la cual se comienzan a recibir las ofertas u órdenes de transacción de los inversionistas a través de CCI Puesto de Bolsa directamente o a través de uno o más intermediarios de valores contratados por el emisor en los mecanismos centralizados de negociación. En dicha fecha, los intermediarios reciben las ofertas de los inversionistas y las registran en sus respectivos libros de órdenes.

APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Fecha de transacción	La fecha en la cual la orden de transacción o de oferta recibida por el intermediario de valores se ejecuta en el Mecanismo Centralizado de negociación de la Bolsa de Valores.
FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 - FU	Fideicomiso constituido mediante Acto Constitutivo de Fideicomiso de fecha dieciséis (16) de diciembre del año 2024, por BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION, como Fideicomitente y Fideicomisario y beneficiarios, Fiduciaria Universal, como Fiduciario y los Tenedores de Valores de Fideicomiso como acreedores quienes están debidamente representados por el Representante de Tenedores de Valores.
Fideicomitente	Persona física o jurídica, que transfiere derechos de propiedad u otros derechos reales o personales a un fiduciario para constituir el fideicomiso y quién establece el fin para el cual se emplearán los recursos captados por medio de la emisión de los valores de fideicomiso en este caso es: BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION.
Fiduciario	Persona jurídica calificada legalmente para fungir como fiduciario y autorizada por la Superintendencia para administrar fideicomisos de oferta pública, previo cumplimiento con las obligaciones de emisor de oferta pública, conforme a la normativa vigente aplicable en la materia. En este caso es Fiduciaria Universal en su carácter de Fiduciario del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 - FU.
Gestor Fiduciario	Corresponde a la persona física prevista en el acto constitutivo como representante legal y encargada por parte del fiduciario para la conducción del o de los fideicomisos de oferta pública, asumiendo la responsabilidad por los actos, contratos y operaciones realizadas por el fiduciario, que se relacionan con los referidos fideicomisos.
Grado de inversión	Se refiere a aquellas calificaciones otorgadas por una compañía calificadora de riesgo, inscrita en el Registro del Mercado de Valores, sobre los emisores y sus valores que, por su estado de solvencia y relación histórica de pago, se considera tienen buena calidad crediticia y adecuada o suficiente capacidad de pago, por lo que son recomendadas para la inversión bajo condiciones normales.
Hecho Relevante	Todo hecho, situación o información del Emisor que pudiera influir en la colocación de un valor, su precio o en la decisión de un inversionista de negociar sus valores.
Liquidación anticipada del Fideicomiso	Se refiere al proceso de finalizar o terminar un fideicomiso antes de la fecha de vencimiento establecida en el contrato. Esto significa que los activos del fideicomiso se distribuyen o se devuelven a los beneficiarios antes de lo previsto.
Mecanismos centralizados de negociación	Son sistemas multilaterales y transaccionales, que, mediante un conjunto determinado de reglas de admisión, cotización, actuación, transparencia y convergencia de participantes, reúnan o interconecten simultáneamente a varios compradores y vendedores, con el objeto de negociar valores de oferta pública y divulgar información al mercado sobre dichas operaciones.
Mercado Primario	Es aquel en el que las emisiones de valores de oferta pública son colocadas por primera vez en el mercado de valores para financiar las actividades de los emisores.
Mercado Secundario	Es el que comprende todas las transacciones, operaciones y negociaciones de valores de oferta pública, emitidos y colocados previamente.
Monto de suscripción	Se entiende como la cantidad de dinero inmediatamente disponible que debe entregar el inversionista al Agente Colocador directamente o a través de uno o más intermediarios de valores contratados en los mecanismos centralizados de negociación, en la Fecha Valor por concepto de pago de la operación.
Norma de Fideicomisos de Oferta Pública	Norma R-CNV-2013-26-MV que regula las sociedades fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores, de fecha cuatro (4) de octubre del dos mil trece (2013), modificada por la R-CNMV-2018-07-MV.

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Patrimonio Fideicomitido	Es el patrimonio autónomo conformado por los bienes y/o derechos de naturaleza mobiliaria o inmobiliaria, corporal o incorporal, que el fideicomitente ha transmitido al fiduciario para la constitución de un fideicomiso, así como sus frutos y accesorios. Los bienes y/o derechos transmitidos por el fideicomitente, los frutos que éstos generen y los bienes incorporados durante la vigencia del fideicomiso, constituyen los activos del fideicomiso. Cuando se emitan valores de oferta pública de Renta Fija con cargo al patrimonio del fideicomiso, éste tendrá, desde el momento de su constitución, carácter irrevocable.
Período de Colocación	El período de colocación es aquel entendido como el lapso de tiempo durante el cual se realiza la colocación primaria de cada emisión. Este no podrá exceder los quince (15) días.
Período de vigencia del programa de emisiones	El período de vigencia del programa que comenzará en la fecha de inicio del programa, definida como la fecha de inscripción del programa de Emisiones en el Registro, y culminará de acuerdo al literal a) del Artículo 63 de la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública, en un plazo que no podrá exceder los tres (3) años.
Programa de emisiones	Es la declaración de una persona jurídica, realizada en un Prospecto de Emisión, de constituirse en Emisor para organizada y sistemáticamente estructurar y suscribir hasta por un monto predeterminado y durante un Período de vigencia preestablecido una o más Emisiones de valores objeto de Oferta Pública de suscripción aprobada por la SIMV susceptibles de ser colocadas en el mercado primario y de ser negociadas en el mercado secundario bursátil de la República Dominicana
Prospecto de Emisión	Es un documento escrito de carácter público que contiene las características concretas de los valores que se ofrecen y, en general, los datos e información relevante respecto del emisor y de los intervinientes del proceso de oferta pública.
Prospecto Simplificado	Es aquella versión reducida del prospecto completo que contempla todas las actualizaciones pertinentes y características particulares de las emisiones estructuradas bajo un programa de emisiones. Este prospecto es complementario al prospecto de emisión completo.
Sobrecolateralización	Se utiliza para describir una estrategia de gestión de riesgos que consiste en proporcionar una cantidad de garantía o colateral superior al valor del préstamo o la deuda subyacente.
Superintendencia del Mercado de Valores o SIMV	Significa la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.
Valor de Mercado	Precio al que se compra o vende una obligación o valor en el mercado. El valor de mercado es aquel importe que se le asigna a un bien o producto determinado entendiendo como tal aquel suma de dinero que un vendedor podría obtener por el mismo en condiciones estándares de un mercado de valores.
Tenedores de Valores o Tenedores	Son personas físicas o jurídicas que suscriban o adquieran los Valores de Fideicomiso emitidos por la Fiduciaria con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y por ende los acreedores primarios del Fideicomiso.
Valor Nominal	Representación monetaria de los valores el primer día de colocación de la primera colocación que se genere del programa de emisiones.
Valores de Fideicomiso de Renta Fija	Son valores representativos de deuda procedentes del pasivo del emisor, cuyo rendimiento no depende de sus resultados financieros, por lo que le representan una obligación de restituir el capital invertido más un rendimiento predeterminado, en los términos y condiciones señalados en el respectivo valor.

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

IV. RESPONSABLES DE LA ESTRUCTURACIÓN DEL FIDEICOMISO, DE LA ELABORACIÓN DEL PROSPECTO Y ORGANISMOS SUPERVISORES.

4.1 Responsables de la Elaboración y Contenido del Prospecto.

El Fiduciario elabora el presente Prospecto, para facilitar al potencial inversionista informaciones que pueden ser de utilidad en su decisión de inversión en los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA.

La responsabilidad del contenido del presente Prospecto es asumida por parte de Fiduciaria Universal, S.A. por la señora Rebecca Wachsmann Fleischmann, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad No. 031-0414694-3, en su calidad de Vicepresidente Ejecutiva y Gestor Fiduciario de Fiduciaria Universal, S.A. y en efecto Gestor Fiduciario del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija, y por el Fideicomitente (I) BROWNSVILLE BUSINESS CORPORATION; sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional del Contribuyente (RNC) No. 1-01-73464-7, con domicilio en la calle Freddy Prestol Castillo, Edificio Eduardo 1, Ensanche Piantini de esta Ciudad de Santo Domingo de Guzmán, con la siguiente dirección de correo electrónico abello@acropolisdr.com sociedad que se encuentra debidamente representada legalmente por la señora Patricia Ramela, uruguaya, mayor de edad, casada, portadora del Pasaporte No. D464825, domiciliada en la Calle Freddy Prestol Castillo, Edificio Eduardo I, Ensanche Piantini, en esta Ciudad de Santo Domingo de Guzmán Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana; quien hace constar expresamente que, a su juicio, declaran bajo juramento que la información contenida en el presente prospecto y en toda la documentación presentada a la Superintendencia para la autorización de la oferta pública de valores y durante el tiempo que los valores estén en circulación en el mercado de valores, es fidedigna, real, completa, que no se omite en ella ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance y que serán administrativa, penal y civilmente responsables por cualquier falsedad u omisión en dicha declaración. En ANEXO I del Prospecto definitivo se encuentra la declaración jurada bajo la cual el Fiduciario y el Fideicomitente declara lo descrito.

4.2 Organismos Supervisores

El FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU se encuentra inscrito en el Registro del Mercado de Valores de la SIMV bajo el número **SIVFOP-012.**

El Fiduciario está sujeto por lo tanto a las disposiciones y al cumplimiento de las siguientes instituciones:

SIMV Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana	***Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV)*** Calle César Nicolás Penson No. 66, Gazcue Santo Domingo República Dominicana Tel.: (809) 221-4433 www.simv.gob.do
Impuestos Internos	***Dirección General de Impuestos Internos*** Av. México No. 48, Gazcue, Santo Domingo, Distrito Nacional Código Postal No. 10204 Tel.:809-689-2181 www.dgii.gov.do
Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana	***Bolsa y Mercado de Valores de la Repúb Dominicana*** José Brea Peña No. 14, Edificio District Tower, Evaristo Morales, Santo Domingo, República Dominicana Tel: (809) 567 - 6694 www.bvrd.com.do

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES APROBADO 07 SEP 2026 Dirección de Oferta Pública

El Fiduciario cuenta con la autorización de la Dirección General de Impuestos Internos para operar como una Sociedad Anónima de objeto exclusivo para ofrecer servicios fiduciarios según Acta de Registro Nacional de Contribuyente No.1-30-95165-9 y de la Superintendencia del Mercado de Valores para actuar como Fiduciario de Fideicomisos de Oferta pública según Cuarta Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha 3 de marzo de 2015 (R-CNV-2015-05-SF).

4.3 Auditores Externos

bakertilly	**BAKER TILLY República Dominicana**, S.R.L. R.N.C. 1-30-33642-3 CALLE FERNANDO ESCOBAR HURTADO NO. 8-A., Ensanche Serralles Santo Domingo, República Dominicana Tel (809)-621-3306 Fax (809) 732-7018 www.bakertillyrd.com Número de Registro del Mercado de Valores SIVAE-019 Contacto Pedro Chalas

De acuerdo a lo establecido en el artículo 10.1 del acto constitutivo, los honorarios por los servicios de auditorías realizados por la firma serán remunerados según lo indicado en la propuesta de servicios de la siguiente forma: por servicio de auditoría la suma anual ascendente a ocho mil quinientos Dólares Estadounidenses con Cero centavos (US8,500) más diez por ciento (10%) de gastos incidentales, pagaderos conforme a los términos establecidos en el Artículo Quinto (5º) del contrato suscrito con éste. Los montos previamente indicados no contemplan cualquier impuesto que puedan ser aplicables, tales como Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) y cualquier otro impuesto al valor agregado o selectivo al consumo, sean presentes o futuros, los cuales serán asumidos con cargo al Patrimonio Fideicomitido.

4.4 Agente Colocador

CCI PUESTO DE BOLSA, S.A. MIEMBRO DE LA BVRD	**CCI Puesto de Bolsa, S.A.** RNC. 1-30-73643-1 El domicilio e información de contacto del Asesor es la siguiente: Av. Gustavo Mejía Ricart, Esq. Ave. Abraham Lincoln, Torre Profesional Bilmore II, Piso 10, Piantini Santo Domingo, República Dominicana Tel.: ((809)566-9030 Inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el Número SIVPB-01 fecha dieciocho (18) de mayo del dos mil once (2011). Contacto: José Fonseca Zamora

CCI Puesto de Bolsa, S.A como agente colocador, tendrá a su cargo las siguientes tareas: (i) Asistir al Fiduciario en la colocación de los Valores de Fideicomiso objeto del presente Prospecto, (ii) Representar al Fiduciario ante CEVALDOM, (iii) Ofrecer la venta de los Valores de Fideicomiso a cualquier los destinatarios de la oferta.

APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

4.5 Representante de Tenedores de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija

ASESORES FINANCIEROS Y FISCAL SALAS, PIANTINI & ASOCIADOS	Salas, Piantini & Asociados, S.R.L. RNC. 1-01-80789-1. C/Pablo Casals, No. 9. Ensanche Piantini. Teléfono: 809 412-0416 Contacto: Rafael Francisco José Salas Sanchez. http://www.salaspiantini.com/

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Salas, Piantini & Asociados es una firma de Consultoría Financiera - Fiscal y Auditoría debidamente registrada con el numero SVAE-015 en la Superintendencia del Mercado de Valores de la Rep. Dominicana y el Instituto de Contadores Públicos Autorizados mediante el número 99168. La firma cuenta con servicios de Finanzas, Auditoría Externa o Interna y Contables tienen como valor agregado sin costo adicional los servicios de impuestos (Cumplimiento, Precios de Transferencia y Planificación Fiscal). Como contraprestación por sus servicios está suscrito el Representante de Tenedores tendrá derecho a recibir los honorarios de USD 5,500.00 anual.

V. PROGRAMA DE EMISIONES DE VALORES INMOBILIARIOS DE OFERTA PUBLICA DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU

5.1 Características, condiciones y reglas del programa de emisiones.

5.1.1 Objeto del Fideicomiso.

El objeto y fin ulterior del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU es respaldar con cargo al Patrimonio Fideicomitido la emisión del Programa de Emisiones de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA que realice la Fiduciaria, conforme a los términos del del Acto Constitutivo y de la colocación de los VALORES DE FIDEICOMISO RENTA FIJA en el mercado de valores de la República Dominicana mediante una oferta pública, en el entendido de que, para los efectos de cumplir con dicha finalidad, la Fiduciaria deberá:

(a) llevará a cabo el Programa de Emisiones, de conformidad con los términos del correspondiente Contrato del Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso, el Prospecto de Emisión definitivo y del Acto Constitutivo, exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los Valores de Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en Ley de Fideicomiso y demás disposiciones legales aplicables;

(b) elaborará y suscribirá el Contrato del Programa de Emisiones de Valores del Fideicomiso en el cual se detallarán los aspectos relativos a la Emisión, según lo establecido en el Prospecto de Emisión definitivo;

(c) realizará diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad establecida en el Acto Constitutivo;

(d) suscribirá, ejecutará, realizará y hará cumplir todos aquellos actos y contratos necesarios para el desarrollo del Fideicomiso y la adecuada administración del mismo;

(e) ejercerá en favor del Fideicomiso los derechos establecidos en los contratos que suscriba, incluyendo: gestión administrativa de activos, colocación de los Valores de Fideicomiso, estructuración de Valores de Fideicomiso, calificación de riesgos, custodia, representación de Tenedores de Valores y cualesquiera otros mediante los cuales se otorguen servicios a favor del desarrollo del Fideicomiso;

(f) administrará el Fideicomiso conforme lo estipulado en el Acto Constitutivo, en el Contrato del Programa de Emisiones de Valores del Fideicomiso y el Prospecto de Emisión definitivo, con la misma prudencia y diligencia con la que administra sus propios negocios;

(g) será responsable de conformar y administrar el Fideicomiso con la debida diligencia, siendo dicha responsabilidad indelegable. No obstante, la Fiduciaria podrá conferir poderes especiales o celebrar contratos de servicios con terceras personas para la ejecución de actas o negocios que requiera el Fideicomiso o para el desarrollo de actividades que la Fiduciaria determine, en cuyo caso deberá remitir copias de tales contratos o poderes a la SIMV, y bajo el entendido que tales contratos y poderes no eximen a la Fiduciaria de las responsabilidades que le corresponden por la administración del Fideicomiso, por lo que mantendrá la responsabilidad sobre aquellas

funciones que haya subcontratado, así como la obligación de presentar información sobre tales funciones a la SIMV cuando esta lo requiere. Los gastos y honorarios derivados de tales poderes y contrataciones serán con cargo al Fideicomiso y no a la Fiduciaria;

(h) mantendrá los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso debidamente custodiados y separados de sus propios activos y de otros fideicomisos bajo su administración;

(i) pondrá en conocimiento del Representante de Tenedores y de la SIMV los hechos o circunstancias que en su criterio puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo bajo el Acto Constitutivo;

(j) no otorgará ninguna garantía para respaldar los Valores de Fideicomiso ni asumirá ninguna responsabilidad con relación a sus Emisiones;

(k) actuará en todo momento conforme lo establecido en el Acto Constitutivo y sus adendas, el Contrato del Programa de Emisiones de Valores del Fideicomiso y el Prospecto de Emisión definitivo, dando cumplimiento a las obligaciones derivadas de los mismos y ejerciendo las facultades que se le otorguen a los fines de dar cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Asimismo, actuará conforme a los demás documentos que de acuerdo con el presente Prospecto Simplificado deba suscribir, según sea el caso, de acuerdo con lo establecido en el Acto Constitutivo y sus adendas;

(l) en la conducción del Fideicomiso, la Fiduciaria, sus accionistas, miembros del consejo de administración, representantes legales, gerentes, ejecutivos y empleados, así como las Personas que directa o indirectamente estén relacionados con ella, deberán velar por la protección de los intereses de todas las Personas que contraten con la Fiduciaria en los términos del Fideicomiso, ya sea en calidad de FIDEICOMITENTE, Fideicomisarios o Tenedores. En tal condición, dichas Personas de la Fiduciaria deberán observar los códigos de conducta establecidos en el Artículo treinta y siete (37) de la Norma de Fideicomisos, debiendo la Fiduciaria implementar los procedimientos y controles necesarios para asegurar su cumplimiento;

(m) en la medida en que una situación específica no esté prevista en el Acto Constitutivo, la Fiduciaria deberá notificar al Representante de Tenedores, para que este último gire las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar la Fiduciaria, previa decisión de la Asamblea de Tenedores y la no objeción de la SIMV;

(n) llevará a cabo todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios para efectuar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme lo establecido en el Artículo Décimo Sexto (16º) del Acto Constitutivo; y,

(o) conforme a la Norma de Fideicomisos y la Ley de Fideicomisos, la Fiduciaria asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Acto Constitutivo, el Contrato del Programa de Emisiones de Valores del Fideicomiso y en el Prospecto de Emisión definitivo, según sea determinado por un tribunal competente mediante sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada

El objeto del fideicomiso se encuentra descrito en el artículo tercero del Acto Constitutivo, incluido como anexo VII del Prospecto de Emisión Definitivo.

5.1.2 Características específicas del Programa de Emisiones.

El programa de emisiones múltiples se realizará en caso de ser necesario a través de múltiples emisiones bajo la modalidad de colocación primaria con base en mejores esfuerzos a determinarse en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente, en el Prospecto de Emisión y los Prospectos Simplificados, los valores que no sean colocados en una respectiva emisión quedaran nulos y sin valor hasta agotar el monto aprobado del Programa durante los 3 años de vigencia del programa de emisiones.

APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

5.1.3 Monto total a emitir

El monto total autorizado del programa de emisiones asciende a Veinte Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD 20,000,000.00). En ese sentido, las emisiones tercera (3ra), cuarta (4ta), quinta (5ta), sexta (6ta) y séptima (7ma) se realizarán por un monto de hasta Dos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD 2,000,000.00) cada una.

5.1.4 Plazo de Vencimiento de los Valores a Emitir

El plazo de vencimiento de los valores a emitir será de tres (03) años para la Tercera Emisión, con vencimiento el diez (10) de septiembre del 2029, de cuatro (04) años para la Cuarta Emisión, con vencimiento el diez (10) de septiembre del 2030, de siete (07) años para la Quinta Emisión, con vencimiento el diez (10) de septiembre del

2033, de nueve (09) años para la Sexta Emisión, con vencimiento el diez (10) de septiembre del 2035, y, once (11) años para la Séptima Emisión, con vencimiento el diez (10) de septiembre del 2037.

Para las demás emisiones que conforman el Programa de Emisiones, el plazo de vencimiento será de hasta 15 años definido en el Prospecto Simplificado y en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente a cada emisión.

5.1.5 Plazo de Vencimiento del Fideicomiso

Hasta Quince (15) años a partir del 16 de diciembre del año 2024, fecha de suscripción del Acto Constitutivo, es decir, hasta el 16 de diciembre del año 2039.

5.1.6 Valor nominal

Los Valores de Fideicomiso tendrán un valor nominal de Mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD1,000.00) cada uno, y serán indivisibles.

5.1.7 Cantidad de valores

El Programa de Emisiones estará compuesto por hasta 20,000 (veinte Mil VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA de igual denominación. Para la numeración se les será asignado un código ISIN al momento de registrar cada emisión del programa de emisiones en el sistema de anotación en cuenta por CEVALDOM. En ese sentido, las emisiones tercera (3ra), cuarta (4ta), quinta (5ta), sexta (6ta) y séptima (7ma) podrán colocar hasta Dos Mil (2,000) valores de fideicomisos cada una.

APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

5.1.8 Fecha de inicio Periodo de Colocación

La fecha de inicio del período de colocación para la Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta y Séptima Emisión será el diez (10) de septiembre de dos mil veintiséis (2026). Para las demás emisiones del Programa de Emisiones, las fechas de inicio de sus respectivos períodos de colocación serán establecidas en los Avisos de Colocación Primaria y Prospectos Simplificados correspondientes a cada emisión.

5.1.9 Fecha de finalización del Periodo de Colocación

La fecha de finalización del período de colocación correspondiente a la Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta y Séptima Emisión será el primero (01) de octubre de dos mil veintiséis (2026). Para las demás emisiones del Programa de Emisiones, las respectivas fechas de finalización de los períodos de colocación serán establecidas mediante los correspondientes Avisos de Colocación Primaria y Prospectos Simplificados de cada emisión.

5.1.10 Forma de emisión de los valores

Los Valores de fideicomiso de Renta Fija de fideicomiso serán nominativos, están representados por medio de anotaciones en cuenta y los mismos constan en acto autentico instrumentado por Notario Público el cual es depositado en CEVALDOM, para su custodia, depósito y conservación.

5.1.11 Modo de transferencia de los valores

La transmisión de los valores representados por medio de anotación en cuenta operada por transferencia contable a través de CEVALDOM.

5.1.12 Rendimiento de los valores

Los Valores de Fideicomiso de Renta Fija generan intereses, otorgan un porcentaje fijo proveniente de la operación inmobiliaria recurrente del patrimonio del Fideicomiso a favor de los tenedores tal y como se establece en el numeral 1.2.39 del Acto Constitutivo de Fideicomiso.

5.1.13 Calificación de Riesgo del Fideicomiso

El presente programa de emisiones de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija fue evaluado por Feller Rate Sociedad Calificadora, S.R.L. al mes de julio 2026 y se le fue otorgada una calificación de Riesgos AA-.

"Valores de fideicomiso con una muy buena combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria."

Las calificaciones entre AAfo y Bfo pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

Resumen Calificación de Riesgos.

El cambio de la calificación asignada a las emisiones de renta fija del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02 - FU (Fideicomiso Acrópolis) desde "A+" a "AA-" responde a la mantención de un menor grado de concentración de clientes respecto de años anteriores, sosteniendo elevados niveles de ocupación. A ello se suma la demostrada resiliencia exhibida en años recientes -propia de un activo con buena ubicación y posicionamiento- y una base de contratos conformada en parte importante por clientes de amplio track record de relación comercial. Ello permite una mayor predictibilidad de flujos por parte del Fideicomiso.

La calificación continúa considerando que el Fideicomiso mantiene una estructura que está formada por activos inmobiliarios cuyo valor es superior al monto del programa, con una fuerte capacidad de generación de flujos asociada a contratos de alquiler reajustables con alto componente fijo. Además, considera la presencia de adecuados resguardos financieros e indicadores de cobertura con una evolución favorable en el plazo de la emisión.

En contrapartida, incorpora la concentración geográfica de los activos.

El Fideicomiso Acrópolis está formado por un conjunto de bienes raíces que corresponden al complejo mixto "Acrópolis Center y Citi Tower", ubicado en la zona de Piantini, Santo Domingo.

El fideicomitente es Brownsville Business Corporation (BBC), empresa dedicada a la inversión y administración inmobiliaria en Centro América y El Caribe.

La gestión de los activos inmobiliarios recae en el fideicomitente y la gestión fiduciaria será de Fiduciaria Universal, S.A., calificada en "AAsf" por Feller Rate, lo que indica que ésta posee un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos de oferta pública.

Los activos traspasados al fidecomiso corresponden a 12.322 m2 alquilables de la "Citi Tower" y 12.718 m2 alquilables de la plaza comercial, los que presentaban una ocupación, a marzo de 2026, de 100% en la Citi Tower y de un 98,9% en el Acrópolis Center, lo que implica 84 espacios para arriendo (63 en la plaza comercial y 21 en la torre), con adecuada diversificación y alta calidad crediticia.

Los contratos de alquiler son principalmente fijos, denominados en dólares y con componentes de reajuste. Sin embargo, el plazo medio de duración actual es cercano a 2,3 años para ambos activos, implicando que el administrador deberá gestionar la renovación o reemplazo de los inquilinos durante la vida del fideicomiso; ello se ve mitigado, en parte, por su experiencia y positivo track record.

Estos activos están tasados en USD92,5 millones, aproximadamente, según la valorización actualizada a abril de 2026 por terceros. Ello se compara favorablemente con el monto total del programa de emisiones, de hasta USD20 millones, cuyo capital será amortizado al vencimiento de cada emisión. Asimismo, estos generarían ingresos anuales en torno al rango de USD 6 millones a USD 11 millones, con un margen Ebitda promedio de 70%, lo que resultaría en métricas crediticias de deuda financiera sobre Ebitda y Ebitda sobre gastos financieros iniciales en 2027 de 4,3 veces y 3,4 veces, respectivamente, con un promedio de 2,3 veces y 12,4 veces durante la vida de la deuda financiera. La estructura de la deuda financiera implica indicadores de cobertura esperados con una evolución favorable en el tiempo, a medida que se paga el servicio de deuda financiera y también en línea con el eventual fortalecimiento del Ebitda.

La estructura considera la presencia de resguardos financieros como una cuenta de reserva de liquidez, subordinación de deuda adicional y la existencia de un indicador de cobertura de servicio de deuda que se mantendría por sobre la 2,0 veces durante gran parte del tiempo de la vida de la deuda financiera.

PERSPECTIVAS: ESTABLES

SIVEV
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

ESCENARIO BASE: El caso base considera tanto la experiencia del administrador y la calidad de los activos. Feller Rate espera que estos permitan al fideicomiso mantener una alta capacidad de generación de flujos y coberturas en línea con lo señalado anteriormente.

ESCENARIO BAJA: Este se considera poco probable en el corto plazo. No obstante, se podría generar ante niveles de endeudamiento o métricas crediticias desalineadas con respecto al nivel esperado, o bien un deterioro estructural de la mora y la vacancia.

ESCENARIO ALZA: Este se considera poco probable en el corto plazo.

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

Emisión estructurada sobre activos cuyo valor es superior al monto del programa de emisiones.

Conjunto inmobiliario bien ubicado y con fuerte posicionamiento.

Alta ocupación y fuerte capacidad de generación de flujos.

Adecuada diversificación y calidad de inquilinos.

Contratos con alto componente fijo y reajustables.

Presencia de resguardos financieros en su estructura.

Fideicomiso gestionado por Fiduciaria Universal, que combina una amplia experiencia de sus socios, con una estructura, equipos, políticas y procedimientos adecuados para el control y seguimiento de fideicomisos.

RIESGOS

Concentración geográfica, mitigado en parte por la futura presencia de seguros completos.

Plazo residual de contratos inferior al plazo del fideicomiso genera necesidad de renovaciones y rotaciones de inquilinos, mitigado en parte gracias al alto historial de renovaciones.

Indicadores de coberturas adecuados a la categoría de calificación, con una evolución favorable en el horizonte de la emisión y en el caso de stress.

5.1.14 Redención Anticipada

Se refiere al derecho y la opción que se le otorga al Fideicomisario mediante el presente prospecto de emisión simplificado y el acto constitutivo de instruir a la Fiduciaria de pagar de forma anticipada el valor total del monto Capital pendiente de amortizar de cada una de las emisiones del Programa la Emisiones siempre y cuando el Fideicomiso se encuentre al día con sus obligaciones ante los Tenedores y el Fideicomisario. El detalle de cómo se ejerce esta opción figura en el Artículo veintisiete (27) del acto constitutivo, modificado por el artículo primero (1) del Adendum III al acto constitutivo.

Opción de Redención Anticipada de los valores en circulación.

FIDEICOMISARIO tendrá el derecho y la opción de instruir a la Fiduciaria de pagar de forma anticipada de cada una de las emisiones del monto del capital pendiente de amortizar de cada emisión del Programa de Emisiones en tres (3) supuesto:

En el primer supuesto, antes del quinto (5°) año contando a partir de la fecha de emisión de cada una de las emisiones del programa de emisiones con la autorización de la Asamblea de Tenedores. Esta Asamblea deberá ser convocada y celebrada de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Ley de Mercado de Valores, en la norma que establece disposiciones sobre el Representante de la Masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores, en las demás Leyes Aplicables en y en el Contrato de Programa de Emisiones del Fideicomiso. En este supuesto los Tenedores de los Valores podrán tener el derecho del pago por concepto de prima por redención

anticipada sobre el valor nominal de la inversión, la cual debe ser conocida, conciliada y aprobada en la Asamblea de Tenedores y posteriormente notificada en el aviso de redención anticipada.

En un segundo supuesto, sin necesidad de la autorización de la Asamblea General de Tenedores, una vez finalizado el quinto (5°) año e iniciado el sexto (6°) a partir de la fecha de emisión. En este supuesto, será en el Prospecto Simplificado y Aviso de Colocación Primaria correspondiente a cada emisión donde se establecerá si aplica o no una prima de redención anticipada a favor de los Tenedores de los Valores. La Fiduciaria deberá convocar la Asamblea General de Tenedores de Valores a los fines de hacer de su conocimiento la redención anticipada, previo a la publicación y notificación del aviso de redención anticipada.

La redención anticipada en el caso de este segundo supuesto incluirá el pago de una prima, la cual dependerá del plazo restante entre la fecha de redención anticipada y la fecha de vencimiento de los valores objeto de redención, conforme al siguiente esquema:

Período de tiempo hasta el vencimiento	Prima a pagar
Por cada año completo que falte desde la fecha de redención hasta la fecha de vencimiento de los valores	0.25%
Por fracción de 9 meses o más y menos de 1 año	0.19%
Por fracción de 6 meses o más y menos de 9 meses	0.13%
Por fracción de 3 meses o más y menos de 6 meses	0.07%
Por fracción de menos de 3 meses	0.00%

Las emisiones tercera (3ra) y cuarta (4ta) no estarán sujetas a la redención anticipada contemplada en este segundo supuesto, debido a que su plazo de vencimiento es inferior al sexto (6to) año. Por su parte, las emisiones quinta (5ta), sexta (6ta) y séptima (7ma) contarán con la opción de redención anticipada conforme a lo establecido en el segundo supuesto, aplicándose las condiciones correspondientes según el año en que dicha redención sea solicitada.

Por último, **en un tercer supuesto**, en caso de la ocurrencia de un siniestro que no se pueda reponer los Inmuebles con los montos desembolsados por las pólizas de los seguros.

En todos los casos, para realizar un pago anticipado, la Fiduciaria deberá informarlo como un hecho relevante (y de acuerdo con los requisitos para tales fines) a los Tenedores (acreedores en primer rango), al agente de pago, a la SIMV, la BVRD y al representante de Tenedores con un mínimo de quince (15) días calendarios previos a la fecha del pago anticipado. La Fiduciaria deberá convocar la Asamblea General de Tenedores de Valores a los fines de hacer de su conocimiento la redención anticipada previo a la publicación y notificación del preaviso a los Tenedores que se realizará mediante publicación en un periódico de circulación nacional al menos siete (7) días calendarios previos a la fecha del pago anticipado. La publicación del aviso de pago anticipado indicará el monto, el precio de ejecución, el cual siempre será a la par, la fecha en la que será realizado el prepago y el procedimiento correspondiente.

El pago anticipado será realizado a través del agente de pago del Programa de Emisiones y el mismo podrá coincidir o no con la fecha de pago de cupones por concepto de pago de interés. En caso de que no coincida, no afectara el pago de los intereses del periodo correspondiente. El Tenedor recibirá el monto de los intereses del periodo contados desde la fecha del último pago de cupones (inclusive) hasta la fecha efectiva de redención anticipada de los valores en circulación (exclusive).

Asimismo, el Fideicomiso notificará al Representante de la Masa de Tenedores, a la Superintendencia y divulgará como Hecho Relevante, con al menos quince (15) días hábiles de antelación, su decisión de redimir anticipadamente una emisión. Igualmente, informará a los Tenedores mediante un aviso publicado en un periódico de circulación nacional. La redención anticipada se efectuará por el valor total de la emisión que se pretenda redimir, más la prima correspondiente.

A continuación, incluimos un ejemplo ilustrativo de cálculo de la prima:

Se ha realizado una emisión por un valor de USD$2,000,000.00 con un plazo de ocho (8) años. En este escenario, la redención anticipada ocurre una vez finalizado el quinto (5.º) año de vigencia e iniciado el sexto (6.º) año, por lo que restan tres (3) años completos para el vencimiento de la emisión.

Cálculo de la Prima de Redención de anticipada

1. Por los tres (3) años completos restantes:

3 × 0.25% = 0.75%

2. Prima total aplicable:

0.75%

Monto de la Prima

Prima = USD$2,000,000.00 × 0.75%

Prima = USD$15,000.00

Monto Total a Recibir por los Tenedores de Valores:

USD$2,000,000.00 + USD$15,000.00 = USD$2,015,000.00.

SMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

5.1.15 Aspectos inherentes de no cumplirse con los objetivos de colocación

No se ha determinado un objetivo de colocación para los Valores de Fideicomiso de Renta Fija objeto del presente prospecto.

5.1.16 Proceso de Sustitución del Agente colocador

El agente colocador podrá ser sustituido mediante una resolución adoptada por la asamblea extraordinaria de tenedores por otro, siempre y cuando no haya empezado el proceso de colocación de una emisión.

5.1.17 Plan del Programa de emisiones

Emisión	Monto a emitir (USD)	Cantidad de valores	Tipo colocación	Vencimiento	Precio de colocación Primaria	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
Primera	USD$2,000,000	2,000	Con base en mejores esfuerzos	Ocho (08) años	A la par	Seis (06) de agosto 2026	Seis (06) de agosto 2034
Segunda	USD$2,000,000	2,000	Con base en mejores esfuerzos	Doce (12) años	A la par	Seis (06) de agosto 2026	Seis (06) de agosto 2038
Tercera	USD$2,000,000	2,000	Con base en mejores esfuerzos	Tres (03) años	A la par	Diez (10) septiembre 2026	Diez (10) de septiembre de 2029
Cuarta	USD$2,000,000	2,000	Con base en mejores esfuerzos	Cuatro (04) años	A la par	Diez (10) septiembre 2026	Diez (10) de septiembre de 2030
Quinta	USD$2,000,000	2,000	Con base en mejores esfuerzos	Siete (07) años	A la par	Diez (10) septiembre 2026	Diez (10) de septiembre de 2033
Sexta	USD$2,000,000	2,000	Con base en mejores esfuerzos	Nueve (09) años	A la par	Diez (10) septiembre 2026	Diez (10) de septiembre de 2035

Séptima	USD$2,000,000	2,000	Con base en mejores esfuerzos	Once (11) años	A la par	Diez (10) septiembre 2026	Diez (10) de septiembre de 2037
Múltiples Emisiones	USD$6,000,000	6,000	Con base en mejores esfuerzos	A determinar en los prospectos simplificados y avisos de colocación primaria de cada emisión del programa de emisiones.	A determinar en los prospectos simplificados y avisos de colocación primaria de cada emisión del programa de emisiones.	A determinar en los prospectos simplificados y avisos de colocación primaria de cada emisión del programa de emisiones.	A determinar en los prospectos simplificados y avisos de colocación primaria de cada emisión del programa de emisiones.

APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

5.2 Objetivos económicos y financieros perseguidos a través de la emisión.

5.2.1 Uso de los fondos

El resultado de la colocación de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija será destinado al Fideicomitente, como beneficiario del resultado de cada una de las emisiones realizadas, por el Fiduciario actuando por cuenta y orden del Fideicomiso.

A la fecha de la emisión objeto de presente prospecto, los inmuebles se encuentran libres de cargas y gravámenes y los Valores de Fideicomiso de Renta Fija estarán respaldados en estos inmuebles.

Los fondos podrán ser utilizado para el saldo de una deuda con una entidad relacionada al fideicomitente. También podrán ser utilizados en el desarrollo de oportunidades inmobiliarias del Fideicomitente y en otro tipo de instrumentos de inversión privados o públicos en el mercado financiero dentro y fuera del país incluyendo la compra de Valores Inmobiliarios de Renta Fija objeto del Acto Constitutivo en el mercado primario o secundario.

5.3 Aspectos sobre la emisión desmaterializada

Los Valores de Fideicomiso de Renta Fija del Fideicomiso a emitir serán custodiados en su totalidad por CEVALDOM, S.A. cuyas generales se encuentran en el acápite 13.5 del prospecto de emisión definitivo. CEVALDOM será responsable de mantener el registro de todos y cada uno de los Valores de Fideicomiso emitidos y en circulación.

No existe relación de propiedad, negocios o parentesco entre el Fiduciario, el Fideicomitente y CEVALDOM (Agente de Custodia, Pago y Administración).

Las emisiones generadas a partir de este Programa de Emisiones, estará representada de manera desmaterializada mediante Acto Autentico.

Adicionalmente para fines de inscripción en el Registro del Mercado de Valores se depositan las compulsas notariales en la SIMV, en la BVRD y la primera copia de las compulsas notariales del acto autentico debe ser depositado en CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores en donde las emisiones estará representada de manera desmaterializada por medio de anotaciones en cuenta, de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Mercado de Valores 249-17.

5.4 Modo de Transmisión

La transferencia de la titularidad de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija se hará mediante anotaciones en cuenta a través de transferencia contable o subcuenta de depósito del Tenedor en CEVALDOM, la cual se apertura mediante un intermediario de valores.

En el caso de los Tenedores de Valores de Fideicomiso institucionales, por ser depositantes directos de CEVALDOM, estos pueden realizar la apertura de sus cuentas directamente en CEVALDOM. El Tenedor de Valores de Fideicomiso se obliga a suscribir toda la documentación legal necesaria a tales fines.

5.4.1 Intereses de los Valores

Los Valores de Fideicomiso de Renta Fija del presente programa de emisiones devengarán una tasa Fija Anual en dólares de los Estados Unidos, según determine el prospecto definitivo, en el Aviso de colocación Primaria y en el Prospecto de emisión simplificado de cada emisión.

Para la tercera emisión del programa de emisión la tasa de interés es de seis punto cincuenta y cinco por ciento (6.55%) fija anual.

Para la cuarta emisión del programa de emisión la tasa de interés es de seis punto ochenta por ciento (6.80%) fija anual.

Para la quinta emisión del programa de emisión la tasa de interés es de siete punto veinte y por ciento (7.20%) fija anual.

Para la sexta emisión del programa de emisión la tasa de interés es de siete punto cuarenta (7.40%) por ciento fija anual.

Para la séptima emisión del programa de emisión la tasa de interés es de siete punto setenta y cinco por ciento (7.75%) fija anual.

SIMV
APROBADO
07 SEP 2026

5.4.1.1 Periodicidad en el Pago de los Intereses

La periodicidad de pago de los intereses será pagada según se determine en el Prospecto de Emisión definitivo, en el Aviso de colocación Primaria y en el Prospecto de emisión Simplificado correspondiente a cada emisión. Los periodos serán contados a partir de la fecha de emisión de cada una las emisiones del programa de emisiones. En caso de que el día de pago de intereses no exista en el respectivo mes de vencimiento se tomará como tal el último día calendario del mes correspondiente a dicho pago.

En caso de que la fecha de pago corresponda a un día no hábil, es decir sábado domingo o día feriado, los intereses causados serán calculados hasta ese día sin perjuicio de que su pago se realice hasta el día hábil siguiente, no afectando de esta manera la forma de cálculo de los intereses. El pago de los intereses se realizará a través de CEVALDOM, mediante crédito a cuenta conforme a las instrucciones de pago que a tal efecto suministre cada inversionista al Agente de Pago a través de sus intermediarios de valores.

Los intereses serán calculados desde el día que inicia cada periodo según sea el caso hasta el día inmediatamente anterior a la fecha de pago del periodo correspondiente, empleado la siguiente convención:

30/360 Convención de conteo de días en la cual cada mes se considera de treinta (30) días y cada año de trescientos sesenta (360) días, independientemente del número real de días que tenga cada mes o de si el año es bisiesto. Esta metodología se utiliza para determinar la fracción de período aplicable al cálculo de intereses.

Este plazo se contará a partir de la fecha de emisión de los valores de cada emisión, es decir al momento en que se genere la obligación a favor de los tenedores, producto del programa de emisiones.

La periodicidad del pago de intereses de cada una de las emisiones del programa de emisiones objeto del presente prospecto será determinada en el Prospecto de Emisión Simplificado y el Aviso de Colocación de cada emisión.

La periodicidad del pago de intereses para la tercera, cuarta, quinta, sexta y la séptima emisión será semestral.

5.4.1.2 Cálculo de los intereses de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija

Para calcular los intereses se toma la tasa nominal determinada para cada una de las emisiones objeto del presente prospecto.

La tasa de interés Fija será determinada para cada emisión y se mantendrá igual hasta la fecha de vencimiento y amortización del capital de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA de cada una de las emisiones del programa de emisiones.

La tasa de interés fija anual en dólares estadounidenses de cada emisión del presente Programa de Emisiones será determinada en el Prospecto de Emisión Definitivo, los respectivos Avisos de Colocación Primaria y los Prospectos Simplificados correspondientes a cada emisión.

Para el cálculo del cupón de intereses se aplicará la siguiente fórmula:

Cálculo del Cupón de Intereses = Valor Nominal × (Ti Nominal Anual / 360) × Días Corrientes

Donde:

Valor nominal: Representación monetaria de los valores al momento de la emisión.

Ti nominal anual: Tasa de interés expresada en términos anuales, aplicada sobre el capital vigente del valor para el cálculo de los intereses a pagar.

Días Corrientes: Número de días correspondiente al período de intereses, determinado conforme a la convención 30/360, considerando un año de trescientos sesenta (360) días y doce (12) meses de treinta (30) días cada uno.

Ejemplo de cálculo del Cupón de intereses a valor nominal:

EJEMPLO DE CALCULO

Valor Nominal	**1,000**
Fecha de Emision	10-Jul-26
Tasa de Interes Anual	6.50%
Periodicidad de Pago	Semestral
Fecha Primer Cupon	**10/1/27**
Cantidad de Dias	180
Monto del Primer Cupon	32.500000

En caso de que la inversión de 1,000 USD, a una tasa de un 6.50%, pagando Semestralmente, el inversionista recibirá un monto de USD 32.500000 por concepto de pago de cupón de intereses correspondiente a un valor nominal de USD 1,000.

En caso de atrasos en el pago de los intereses no se pagará un pago adicional, salvo que la mora sea causada por falta de liquidez en el fideicomiso al momento de realizar los mismos. En el evento de que el fideicomiso no posea liquidez para realizar el pago y por consecuencia la fiduciaria no realice los pagos de los intereses en la fecha de pago programada, los Valores de Fideicomiso de Renta fija devengarán intereses por mora de uno por ciento anual (1%), sobre el monto de interés adeudado, calculado por el periodo efectivo de la mora.

El interés por mora empieza a devengarse a partir del siguiente día después de la fecha de pago y hasta la fecha efectiva que el emisor realice el pago por un límite de dos (2) meses posteriores al incumplimiento.

En el caso de que esta falta de liquidez produzca una liquidación del Patrimonio de manera anticipada, ya sea voluntaria o forzosa se procederá conforme lo indicado en el artículo 15.5, 15.6, y el artículo 27 del acto constitutivo modificado por el artículo 1 del Adendum III al acto constitutivo.

A continuación, un ejemplo del cálculo por concepto de mora sobre el cupón de los intereses a devengar producto de las emisiones del programa de emisiones:

Valor de la Mora = Monto del Cupón * (Tasa Anual de la Mora /360) * Días de Mora

EJEMPLO DE CALCULO

Valor Nominal	**1,000**
Fecha de Emision	**10/7/26**
Tasa de Interes Anual	6.50%
Periodicidad de Pago	Semestral
Fecha Primer Cupon	**10/1/27**
Cantidad de Dias	180
Monto del Primer Cupon (sin mora)	32.5000
Dias de Mora	20
Tasa de Mora Anual	1.00%
Valor de la Mora	0.01806
Monto del Cupon mas la Mora (USD)	32.51806

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Tomando Como referencia un monto de inversión de USD 1,000, a una tasa de interés anual de un 6.50 %, con una periodicidad de pago Semestral, si el emisor presenta un retraso de 20 días en el pago de cupón de intereses, el inversionista recibirá un monto de USD 0.01806 por concepto de mora más el cupón correspondiente.

5.4.1.3 Amortización del Capital de los Valores

El capital de los Valores de Fideicomiso de Renta Fija del fideicomiso será amortizado al vencimiento de conformidad con lo indicado en el prospecto de emisión definitivo y en los prospectos simplificados de cada una de las emisiones de Renta Fija objeto del presente prospecto. En la medida en que el capital de los valores sea amortizado por el Fideicomiso, se producirá la redención de los valores correspondientes, disminuyendo el monto de los valores en circulación.

Sujeto a las Reglas de Distribución establecidas en el Artículo 15.2 del acto constitutivo, la Amortización del Capital será realizada a favor de los Tenedores de Valores conforme a lo establecido en el Prospecto de Emisión definitivo, en los Prospectos Simplificados y en el Aviso de Colocación de cada emisión, el cual será pagado al vencimiento de cada emisión, salvo en la ocurrencia de las causales de liquidación anticipada indicadas en el artículo 27 del acto constitutivo y el artículo 1 del Adendum III al acto.

La periodicidad del pago del Amortización del Capital a favor de los Tenedores de los Valores será al vencimiento de cada una de las emisiones de Renta Fija, según lo indicado en el acápite 5.4.1.6 del presente Prospecto Simplificado.

Ante el vencimiento del término de los Valores emitidos, y luego de haber transcurrido del plazo de dos (2) meses sin que el Fideicomiso cuente con los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones, los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento de venta de Activos Inmobiliarios previsto en el Artículo Veintisiete punto cinco (27.5) del Acto Constitutivo, con la finalidad de que con el producto de dicha operación el Fideicomiso realice una redención de los Valores en circulación, pague las obligaciones a cargo del Fideicomiso y se proceda con su respectiva liquidación.

El agente de pago es CEVALDOM mediante crédito a cuenta al vencimiento del periodo conforme a las instrucciones de pago que informe cada inversionista al Agente de Pago a través de su intermediario de Valores. En caso de que la fecha de Pago al vencimiento de la obligación corresponda a sábado, domingo o día feriado, la misma se trasladara al día laborable inmediatamente posterior, por consiguiente, no afectara el cálculo del capital a amortizar.

En caso de atrasos en el pago del capital al vencimiento no se pagará un pago adicional por mora, salvo que la mora sea causada por falta de liquidez en el fideicomiso al momento de realizar los mismos. En el evento de que el fideicomiso no posea liquidez para realizar el pago y por consecuencia la Fiduciaria no realice los pagos del Capital correspondiente en la fecha de pago programada, los Valores de Fideicomiso de Renta fija devengarán

intereses por mora de uno por ciento anual (1%), sobre el monto de capital adeudado, calculado por el periodo efectivo de la mora. El interés por mora empieza a devengarse a partir del siguiente día después de la fecha de pago y hasta la fecha efectiva que el emisor realice el pago con un límite de hasta dos (2) meses posteriores al incumplimiento.

El vencimiento correspondiente al programa de emisiones que componen es hasta quince (15) años a partir de la fecha de firma del acto constitutivo, pudiendo cada emisión tener vencimientos diferentes a lo largo de la vigencia del programa de emisiones.

A continuación, un ejemplo de cálculo de mora sobre capital:

Valor de la Mora = Valor nominal de la Inversión * (Tasa Anual de la Mora / 360) * Días de Mora

EJEMPLO DE CALCULO DE MORA PAGO CAPITAL EN USD

Valor Nominal	**1,000**
Capital a amortizar	1,000.00
Dias de Mora	20
Tasa de Mora Anual	1.00%
Valor de la Mora	0.555556
Monto del Cupon mas la Mora (USD)	1000.555556

SIMV APROBADO 07 SEP 2026 Dirección de Oferta Pública

En caso de recibir una inversión de USD 1,000, si el emisor presenta un retraso de 20 días en el pago del capital, el inversionista recibirá un monto de USD 0.555556 por concepto de mora.

En el contrato suscrito por el emisor y CEVALDOM y en el Reglamento General del Depósito Centralizado de Valores, se estipulan las informaciones que el emisor tiene el derecho a recibir del Depósito Centralizado de Valores, así como las responsabilidades de CEVALDOM y el procedimiento de pago a seguir.

5.4.1.4 Pago de Intereses Mediante Cupones

Este programa de emisiones cuenta con cupones los cuales serán pagaderos de conformidad con lo indicado en el presente prospecto de emisión, en los prospectos simplificados y en el aviso de colocación primaria de cada emisión. Se entiende por cupón los números de pagos de intereses, que serán determinados realizados durante la vida del programa de emisiones. A modo aclaratorio, esto no quiere decir que habrá cupones físicos.

El número de cupones dependerá del vencimiento de cada una de las emisiones de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA hasta los 15 años de vencimiento del Programa de Emisiones a partir de la fecha de emisión de cada emisión, y se informará en los prospectos simplificados y en el Aviso de colocación primaria de cada emisión.

Para el Programa de Emisiones objeto del presente prospecto, el número de cupones será determinado en el prospecto definitivo, prospecto simplificado y aviso de colocación primaria de cada emisión. Para la tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión los intereses serán pagados semestralmente conforme a lo establecido en el acápite 5.4.1.6 del presente prospecto simplificado.

5.4.1.5 Pago de Capital Mediante Cupones

El capital del presente programa de emisiones será amortizado conforme a lo establecido en el acápite 5.4.1.6 del presente prospecto simplificado.

5.4.1.6 Tabla de desarrollo

La siguiente tabla muestra el calendario de amortización del capital correspondiente a las emisiones descritas en el presente Prospecto Simplificado.

Capital

Emisiones	Monto a Emitir (Capital)	Amortizacion del Capital	Fecha de Amortizacion
1	USD 2,000,000.00	Vencimiento	5 de Agosto del 2034
2	USD 2,000,000.00	Vencimiento	5 de Agosto del 2038
3	USD 2,000,000.00	Vencimiento	10 de septiembre del 2029
4	USD 2,000,000.00	Vencimiento	10 de septiembre del 2030
5	USD 2,000,000.00	Vencimiento	10 de septiembre del 2033
6	USD 2,000,000.00	Vencimiento	10 de septiembre del 2035
7	USD 2,000,000.00	Vencimiento	10 de septiembre del 2037
Pendientes	USD 6,000,000.00	Al vencimiento de cada emision a determinar en los prospectos simplificados y avisos de colocación primaria de cada emisión del programa de emisiones.	A determinar en los prospectos simplificados y avisos de colocación primaria de cada emisión del programa de emisiones.
Total Programa	USD 20,000,000.00		

SMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

La siguiente tabla muestra el calendario de pago de intereses correspondiente a las emisiones descritas en el presente Prospecto Simplificado.

Intereses

Emisiones	Monto de Intereses anualizado	Cantidad de Cupones Interes	Peridiocidad pago Intereses	Fechas de Pago Intereses
1	USD 140,000.00	16	Semestral	5 de Febrero y de Agosto hasta el 8vo año
2	USD 151,000.00	24	Semestral	5 de Febrero y de Agosto hasta el 12vo año
3	USD 131,000.00	6	Semestral	10 de Marzo y de Septiembre hasta el 3er año
4	USD 136,000.00	8	Semestral	10 de Marzo y de Septiembre hasta el 4to año
5	USD 144,000.00	14	Semestral	10 de Marzo y de Septiembre hasta el 7mo año
6	USD 148,000.00	18	Semestral	10 de Marzo y de Septiembre hasta el 9no año
7	USD 155,000.00	22	Semestral	10 de Marzo y de Septiembre hasta el 11vo año
Pendientes	A determinar en los prospectos simplificados y avisos de colocación primaria de cada emisión del programa de emisiones.	A determinar en los prospectos simplificados y avisos de colocación primaria de cada emisión del programa de emisiones.	A determinar en los prospectos simplificados y avisos de colocación primaria de cada emisión del programa de emisiones.	A determinar en los prospectos simplificados y avisos de colocación primaria de cada emisión del programa de emisiones.

5.5 Negociación del valor

5.5.1 Mercado primario

SIMV
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Los valores colocados bajo la modalidad colocación primaria con base en mejores esfuerzos del presente Programa de Emisiones se inscribirán en el Mecanismo centralizado de Negociación denominado Bolsa y Mercado de Valores de la Republica Dominicana (BVRD) para su colocación en el mercado primario. Los valores que no sean colocados al finalizar el período de colocación quedarán nulos y no podrán ser suscritos en las siguientes emisiones. El programa de emisiones será colocado, en caso de ser necesario, a través de múltiples emisiones hasta agotar el monto aprobado.

El Período de Vigencia para el Programa de emisiones es de hasta tres (3) años máximo y comenzará a partir de la fecha de inscripción del Programa en el Registro del Mercado de Valores. Una vez transcurran los tres (3) años del período de vigencia no se podrán realizar emisiones nuevas con cargo al Fideicomiso. El Período de Colocación Primaria de cada emisión del programa de emisiones no podrá exceder los quince (15) días.

Los Valores colocados bajo la modalidad colocación primaria con base en mejores esfuerzos serán destinados al público en general. Toda colocación requerirá de un Aviso de Colocación Primaria, el cual será publicado en por lo menos un periódico de circulación nacional, contentivo de los detalles relativos a la Colocación primaria de los valores generados a partir de un Programa de Emisiones, elaborado y publicado de conformidad a los requisitos que establezca la SIMV mediante normas de carácter general. El aviso de Colocación primaria contendrá las características de los valores, la fecha de inicio, la fecha de terminación de la respectiva Colocación primaria, la modalidad de colocación y cualquier otra información que establezca la SIMV mediante norma de carácter general. El aviso de Colocación Primaria será publicado a más tardar el día hábil anterior a la fecha de inicio del Período de Colocación. El fiduciario deberá remitir a la SIMV, copia del aviso de colocación primaria, el día hábil siguiente de la fecha en que se hubiere publicado el mismo en un periódico de circulación nacional.

5.5.1.1 Período de Suscripción Primaria para el Público en General en los valores colocados bajo la modalidad colocación primaria con base en mejores esfuerzos.

Los potenciales inversionistas deberán dirigirse a las oficinas del Agente Colocador, a fin de completar los formularios y documentos que al efecto requiere el mismo, relativos a la apertura de su cuenta.

El Público en General, podrá presentar su Orden de Suscripción a través del Agente Colocador, desde la fecha de inicio hasta la fecha de finalización del periodo de colocación. El intermediario de valores contratado para la colocación de los valores en el mercado primario es CCI Puesto de Bolsa, este podrá recibir órdenes de suscripción en el horario establecido, y registrarlas en el sistema de la BVRD en el horario establecido por esta, en sus reglas de negociación.

Para los días distintos al último día de Colocación, el inversionista que acuda a presentar su Orden de Suscripción ante el Agente Colocador pasado el horario de negociación del sistema de la BVRD, su orden quedará para el día hábil siguiente.

El Agente Colocador de manera individual construirá el libro de órdenes para el Público en General y procederán a ingresar en el sistema de negociación de la BVRD a partir de la Fecha de Inicio del Período de Colocación hasta la Fecha de Finalización del Período de Colocación correspondiente, según el horario determinado por la BVRD.

Para cada emisión del programa, si la suma de las órdenes recibidas por el agente, en un día de colocación, superan el monto ofrecido en el aviso de colocación primaria, la BVRD realizará el proceso de prorrateo de las órdenes de suscripción recibidas a través de su sistema de negociación y procederá a la adjudicación de las órdenes a prorrata. Dicho prorrateo será de conformidad a lo establecido en la Ley No. 249-17, su reglamento y normativa complementaria vigente, y los procedimientos establecidos por la BVRD autorizados por la SIMV.

El Agente Colocador CCI Puesto de Bolsa, deberá verificar la disponibilidad de fondos de sus clientes antes de transmitir las Órdenes de Suscripción en el sistema de negociación de la BVRD.

Los valores que no sean colocados al finalizar el período de colocación quedan nulos y no podrán ser colocados en las emisiones siguientes.

A cada uno de los inversionistas que hayan presentado órdenes de conformidad a lo establecido en este Prospecto, se le notificará si su demanda fue aceptada y bajo qué características, o si fue rechazada. Dicha notificación se realizará telefónicamente o vía email través de CCI Puesto de Bolsa, después de la adjudicación en el sistema de la BVRD de cada día del Período de Colocación correspondiente.

El rechazo de una Orden de Suscripción se encuentra determinado por la falta de disponibilidad de fondos del inversionista al momento de la transacción. Otra causa de rechazo de una oferta es que el inversionista según su perfil de inversionista no puede asumir el riesgo de los valores que se le ofrece. CCI puesto de bolsa como agente colocador contratado para colocar el programa de emisiones, no podrá suscribir valores correspondientes a las emisiones de este programa mientras se encuentren en su mercado primario.

La BVRD se reserva el derecho de modificar su horario de operación y procedimiento de suscripción en cualquier momento, previa autorización de la SIMV.

APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

5.5.2 Mercado secundario

En el caso de los valores colocados bajo la modalidad colocación primaria con base en mejores esfuerzos, el mercado secundario de valores comienza en la fecha correspondiente al día hábil siguiente a la fecha de terminación del período de colocación en el mercado primario el día hábil siguiente de la fecha en la que se suscriba la totalidad de los valores si sucede previo a la finalización del periodo de colocación y sea notificado como Hecho Relevante a la Superintendencia del Mercado de Valores o el día hábil siguiente de la fecha en la que se suscriban la totalidad de los Valores si sucede previo a la fecha de finalización del periodo de colocación y sea notificado como Hecho Relevante a la Superintendencia.

Fiduciaria Universal, actuando en representación y por cuenta del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU informará como Hecho Relevante por medio de una comunicación escrita a la SIMV y a la BVRD el monto suscrito, de ser el caso, comparándolo con el monto sujeto a colocación correspondiente, a más tardar el día hábil siguiente al cierre de las actividades del día correspondiente a la fecha de terminación del Período de Colocación.

Dicho Hecho Relevante será publicado en la página web de la SIMV (www.simv.gob.do) y del Emisor (https://www.universal.com.do/fiduciariauniversal/Paginas/Inicio.aspx). Todos los valores correspondientes al presente Programa de emisiones se inscribirán en la BVRD para que puedan negociarse a través de este mecanismo en el mercado secundario.

El inversionista interesado en vender sus valores en el mercado secundario a través de los mecanismos centralizados de negociación autorizados o Mercado OTC autorizados por la SIMV, puede acudir a cualquier Intermediario de Valores autorizado por la SIMV registrar su oferta de venta o compra según horario que estos determinen.

El Mercado OTC permite la negociación bilateral entre las partes fuera de los mecanismos centralizados de negociación. Las operaciones realizadas en el Mercado OTC y registradas en los sistemas de registro de operaciones sobre valores, serán irrevocables una vez sean aceptadas por los administradores de los sistemas de compensación y liquidación.

La BVRD se reserva el derecho de modificar su horario de operación en cualquier momento, previa autorización por parte de la SIMV. En caso de que un potencial inversionista deposite en un Intermediario de Valores autorizado una orden de compra fuera del horario de negociaciones de la BVRD, dicha orden de compra deberá ser colocada en el sistema de negociación electrónica de la BVRD el día laborable siguiente. El registro de dicha oferta deberá ser realizado por un Corredor de Valores debidamente autorizado por la SIMV y la BVRD, quien accederá al sistema de la BVRD y registrará la misma.

El Fiduciario conoce y acepta cumplir los requisitos exigidos por la SIMV para la negociación de valores, según lo establece la Ley del Mercado de Valores 249-17 de los Valores por anotaciones en cuenta, destacando lo indicado artículo 93 del embargo retentivos sobre valores representados mediante anotación en cuenta. El 100% de Programa de Emisiones de Renta Fija se inscribirá en los registros de CEVALDOM, por tanto, la transmisión de los valores que se realizarán mediante anotación en cuenta registrada por CEVALDOM en su condición de entidad autorizada a ofrecer los servicios de Depósito Centralizado de Valores. Dicha transmisión se llevará en base a las informaciones que al efecto le suministre el sistema de negociación de la BVRD.

5.5.2.1 Circulación de los valores

La transmisión de Valores de Fideicomiso se realizará mediante anotación en cuenta registrada por CEVALDOM en su condición de Agente de Pago y Custodia del presente Programa de emisiones luego de validar que sobre los valores no exista gravamen o restricción alguna que limite su enajenación. Los valores de este programa de emisiones no tienen restricciones a su libre transmisión.

Dado su carácter desmaterializado, el Programa de emisiones no requiere de expedición física del título a cada inversionista. El Fiduciario ampara los valores del programa a través de un Acto Auténtico otorgado por este y que

indica las características y condiciones los valores, la denominación del valor, los derechos y obligaciones del Fiduciario y los tenedores, así como cualquier otra disposición aplicable a los valores representados, que al efecto dicte la SIMV. El Fiduciario representará mediante Acto Auténtico la totalidad del programa de emisiones mediante anotación en cuenta, el cual deberá ser depositado en CEVALDOM y puesto a disposición de los inversionistas. En el caso de que se culmine el Período de Colocación y la Emisión no haya sido totalmente suscrita, se expedirá un nuevo Acto Auténtico por el monto suscrito

En su calidad de Agente de Pago y Custodia, CEVALDOM será responsable de llevar las anotaciones en cuenta para reflejar la propiedad individual de cada inversionista. La cesión o transferencia de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA se hará mediante cargo en la cuenta de quien transfiere y abono en la cuenta de quien adquiere, en base a comunicación escrita o por medios electrónicos que el(los) puesto(s) de bolsa representante(s) de los interesados entreguen a CEVALDOM. Los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA objeto del presente Prospecto no tienen restricciones a su libre transmisión. Sin embargo, el Fiduciario reconoce que la SIMV puede suspender en cualquier momento la circulación de los valores.

5.5.2.2 Requisitos y condiciones

Fiduciaria Universal actuando en representación y por cuenta del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 - FU hace constar que conoce los requisitos y condiciones exigida para la admisión, permanencia y exclusión de los Valores que rigen en la BVRD, según la legislación vigente, y los requerimientos de sus Organismos Supervisores, de igual forma, acepta cumplir dichos requerimientos en lo que se refiere a la negociación de dichos Valores.

5.5.3 Precio de Suscripción del programa de emisiones

El precio de colocación de los valores puede ser a la par, a prima o a descuento, a determinarse en el prospecto simplificado y en el Aviso de Colocación Primaria de Cada Emisión.

Para la tercera, cuarta, quinta, sexta y la séptima emisión el precio de suscripción será a la Par.

El Aviso de Colocación Primaria de cada emisión establecerá el precio de colocación primaria o precio al cual deben suscribirse, durante el Periodo de colocación todos los valores que conforman el programa de emisiones. Para el presente programa de emisiones, el precio de colocación supone un precio distinto para cada día comprendido en el periodo de colocación, que garantice a un inversionista un mismo rendimiento efectivo, desde cualquier fecha de adquisición que tome lugar durante el primer día de colocación primaria, hasta la fecha de finalización del periodo de colocación.

Fiduciaria Universal y el Agente colocador deberán suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de la Republica Dominicana y al Deposito Centralizado de Valores, antes de la publicación del Aviso de colocación Primaria, toda la información relevante al cálculo de los precios de suscripción de los valores de Fideicomiso de Renta Fija para cada día de colocación.

A partir de la finalización del periodo de colocación, el precio de los valores será determinado libremente, de acuerdo con las negociaciones del mercado secundario en el mecanismo centralizados de negociación o en los sistemas electrónicos de negociación directa (Mercado OTC) autorizados por la SIMV según corresponda.

El monto de suscripción de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA estará constituido por su valor a la par, prima o a descuento, según determine en el prospecto simplificado y el aviso de colocación de cada una de las emisiones, más los intereses causados y calculados sobre el valor nominal de los mismos a la fecha de suscribir, calculados como el periodo transcurrido entre la fecha de emisión inclusive publicada en los Avisos de colocación Primaria de cada emisión y la Fecha de Suscripción exclusive. A continuación, la forma de cálculo:

Valores de Fideicomisos de Renta Fija Ofrecidos a la par:

$MS = VN+(VN \times i) / 360 \times n$

Donde:

MS = Monto de Suscripción de los Valores de fideicomiso de Renta Fija

VN = Valor Nominal de los Valores de Fideicomiso

i = Tasa de Interés

SIMV
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

n= Representa el número de días transcurridos desde la fecha de emisión (inclusive) de cada Emisión hasta la Fecha de Suscripción exclusive.

A continuación, se presenta un ejemplo en caso de Valores de Fideicomisos de Renta Fija ofrecidos a la Par:

EJEMPLO DE CALCULO COLOCACION A LA PAR

Valor Nominal en USD (VN)	**1,000**
Fecha de Emision	6-Jul-26
Fecha de Transacción	6-Jul-26
Fecha de Suscripcion	7-Jul-26
Precio (a la par)	100%
Dias Transcurridos (n)	1
Precio de Suscripción inicial a la Par (VN)	**1,000**
Base	360
Tasa de Interes anual (I)	6.50%
Cupon Corrido	0.18055556
Monto de Suscripcion (MS)	1,000.180556



5.6 Requisitos y Condiciones.

Se hace constar que se conocen los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en el mercado secundario, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos reguladores. El Fiduciario acepta cumplir dichos requisitos y condiciones en lo que se refiere a la negociación de los valores.

5.7 Tipo de colocación

El presente programa de emisiones se realizará bajo el esquema de colocación primaria con base en mejores esfuerzos. Fiduciaria Universal Actuando en representación y por cuenta del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 - FU, ha designado a CCI Puesto de Bolsa, S.A., como Agente Colocador del Programa de Emisiones y podrá invitar a otros intermediarios autorizados como Agentes de distribución.

Se entiende como "Colocación primaria con base en mejores esfuerzos" el proceso de colocación primaria mediante el cual el agente de colocación se compromete con el oferente de títulos valores a prestarle su mediación para la colocación total de los valores de manera colocación primaria con base en mejores esfuerzos.

5.8 Colocación a través de intermediarios.

El Agente Colocador está autorizado para colocar los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA objeto del presente Prospecto. El agente colocador actúa bajo la modalidad de colocación primaria con base en mejores esfuerzos, esto es, sin asumir obligación ni compromiso alguno de adquirir todo o parte del Programa de Emisiones. El agente colocador no podrá suscribir valores que integran la emisión durante el periodo de colocación primaria. El Agente Colocador podrá invitar a otros intermediarios autorizados como agentes de distribución y enviará a la SIMV los contratos de colocación correspondientes previos a la aprobación del aviso de colocación. CCI Puesto de bolsas, S.A. en su calidad de Agente colocador contratado, llevará a cabo las actividades publicitarias dirigidas a los inversionistas, con el fin de promover la suscripción de los valores objetos del presente prospecto de emisión en el mercado primario de valores.

La fiduciaria y el Agente Colocador deberán remitir copia a la SIMV de toda publicidad realizada para fines de su inscripción en el Registro. El contenido que no figure en el presente prospecto de emisión o que proporciones una visión del programa de emisiones distinta de la contemplada en el Presente prospecto no podrá ser difundida con fines promocionales.

5.9 Criterios y procedimientos adoptados por la entidad Responsable de la Colocación de los Valores.

Los criterios y procedimientos de colocación están definidos en el contrato de colocación del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 - FU.

A manera de resumen el Agente Colocador tendrá las siguientes responsabilidades y funciones:

CCI hará sus mejores esfuerzos con respecto a la colocación primaria de los valores que conforman el Programa de Emisión de Valores de Fideicomiso del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU, de modo que se puedan emitir la mayor cantidad de Valores posibles. Sin embargo, el Cliente reconoce que, bajo la colocación primaria con base en mejores esfuerzos, CCI no sólo no asume compromiso alguno para adquirir la totalidad o parte de los Valores, sino que por limitaciones regulatorias no puede suscribir la totalidad o parte de los Valores durante el período de colocación primaria. A efectos de ejecutar dichos Servicios, CCI procederá en su propio nombre, pero por orden y cuenta del Cliente. El Cliente autoriza a CCI a interactuar con otras sociedades de corretaje, intermediarios de valores, puestos de bolsa u otros corredores autorizados para actuar en bolsas y mercados de valores, si fuese necesario o conveniente para los fines de dicho Contrato, siempre en observancia de las disposiciones referente a la protección de los intereses de los inversionistas. Dentro del mismo tenor, El agente colocador No tiene obligación de adquirir los valores disponibles que no hayan sido vendidos.

5.10 Técnicas de prorrateo

La colocación dirigida al público en general prevé un prorrateo en el caso de que lo VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA demandados por los inversionistas superen la oferta. Así mismo, se prevé un prorrateo de conformidad con lo indicado en el reglamento operativo de la Bolsa de Valores de la República Dominicana.

La adjudicación de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA se hará con base al Valor Nominal de los Mismos, sin consideración al Precio de Colocación Primaria.

SIMV
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

5.11 Fecha o Período de suscripción

Luego de aprobado el Programa de Emisiones por parte de la SIMV, el Agente Colocador realizará las lecturas de mercado y con base a estas propondrá al Fiduciario la Fecha de la Colocación. Asimismo, identificará y contactará a los inversionistas potenciales en relación con la Oferta y asistirá al Fiduciario en las reuniones con los inversionistas, sin que ello implique en modo alguno una pre-venta de los Valores.

Para los valores colocados bajo la modalidad con base en mejores esfuerzos, la apertura de la suscripción será a partir de la Fecha de Inicio del Período de colocación hasta la finalización del período de Colocación Primaria.

La colocación será realizada mediante emisiones, siendo el plazo entre una y otra definido por la demanda y el apetito que tengan los inversionistas del mercado por las emisiones objeto del presente prospecto simplificado.

5.12 Formas y fechas de hacer efectivo el desembolso

Los inversionistas obtendrán a través de CCI Puesto de Bolsa quien es el agente colocador contratado, su carta de confirmación donde se valida la inversión que han realizado una vez se haya ejecutado en la Bolsa de Valores de la Republica Dominicana (BVRD). Asimismo, el inversionista puede solicitar el estado de cuenta a través del intermediario de valores y en el caso de los depositantes profesionales sobre sus cuentas propias directamente en el Depósito centralizado de Valores. El desembolso para la suscripción se efectuará al Precio de Suscripción Primaria. La fecha de hacer efectivo el desembolso de la suscripción es la fecha valor que se establecerá en el Aviso de Colocación Primaria, en el Prospecto definitivo y el prospecto simplificado de cada emisión.

El desembolso para la suscripción de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA al precio de suscripción (a par, a descuento, con prima) más el cupón corrido sobre el valor nominal, según se determine en el Prospecto de Emisión Definitivo, en el Aviso de Colocación Primaria y en el Prospecto Simplificado de Cada Emisión.

Debido a que los Valores de Fideicomiso estarán representados mediante anotaciones en cuenta, no se expedirán títulos físicos representativos de los mismos. Sin embargo, los tenedores de los valores siempre tendrán el derecho de obtener una certificación de los valores anotados en cuenta que posee a través de su Intermediario de Valores.

El Inversionista procederá a pagar el precio de los VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA adquiridos mediante, transferencia a cuenta a favor del Agente Colocador. La orden de transacción será efectiva el mismo día en que los fondos entregados estén disponibles en la cuenta del Agente Colocador.

Cuando la Fecha de Transacción sea posterior a la Fecha de Emisión (inclusive), y siempre dentro del Periodo de Colocación pactado en los Avisos de Colocación Primaria, el inversionista pagara los intereses transcurridos desde la fecha de Emisión hasta la fecha Valor (Exclusive) de conformidad con los ejemplos del acápite 5.5.3 del presente prospecto según corresponda.

La fecha de Suscripción o Fecha Valor para las emisiones correspondientes a este programa será:

T+1, para las operaciones transadas por el Público en General.

5.13 Aviso de Colocación Primaria

La publicación del Aviso de Colocación se hará como mínimo en un (1) periódico de circulación nacional a más tardar el día anterior a la fecha de inicio del período de colocación. En dichos avisos se definirán las condiciones en que serán ofrecidos los valores, incluyendo la fecha de inicio y finalización del período de colocación, descripción de los valores ofrecidos y forma de suscripción.

Para la tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima emisión objeto del presente programa de emisiones, la fecha de publicación del aviso de colocación primaria es el nueve (09) de septiembre de 2026.

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

VI DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS

6.1 Activos del Fideicomiso

En este acápite se encuentran informaciones relevantes a manera de resumen sobre los activos que se van a transferir al FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02-FU.
Los Activos Inmobiliarios aportados al Fideicomiso tienen las siguientes características: Están localizados dentro del territorio de la República Dominicana. Son inmuebles destinados a la operación comercial, al arrendamiento, el uso y disfrute oneroso y/o la percepción de frutos por usufructo o cualquier acto jurídico análogo a los anteriores, mediante el cual el Fideicomiso perciba ingresos por esos conceptos.

El Fideicomitente aporta al "FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 - FU" los siguientes inmuebles para conformar los Activos Inmobiliarios:

1. LOCAL COMERCIAL PB-2, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115022, CON UNA SUPERFICIE DE 432.32MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

2. LOCAL COMERCIAL PB-3A, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115023, CON UNA SUPERFICIE DE 169.68MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

3. LOCAL COMERCIAL PB-3B, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115024, CON UNA SUPERFICIE DE 152.48MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

4. LOCAL COMERCIAL PB-4, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115025, CON UNA SUPERFICIE DE 107.79MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

5. LOCAL COMERCIAL PB-5, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115026, CON UNA SUPERFICIE DE 177.41MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

6. LOCAL COMERCIAL PB-6, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115027, CON UNA SUPERFICIE DE 120.85MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

7. LOCAL COMERCIAL PB-7, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115028, CON UNA SUPERFICIE DE 23.31MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

8. LOCAL COMERCIAL PB-8, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115029, CON UNA SUPERFICIE DE 44.02MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

9. LOCAL COMERCIAL PB-9, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115030, CON UNA SUPERFICIE DE 46.53MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

10. LOCAL COMERCIAL PB-10, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115031, CON UNA SUPERFICIE DE 20.13MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

11. LOCAL COMERCIAL PB-11, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115032, CON UNA SUPERFICIE DE 128.31MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

12. LOCAL COMERCIAL PB-12, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115033, CON UNA SUPERFICIE DE 605.98MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

13. LOCAL COMERCIAL PB-13, C.1., PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115034, CON UNA SUPERFICIE DE 376.65MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

14. APARTAMENTO C.1. PLANTA BAJA, LOCAL PB-14, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315247, CON UNA SUPERFICIE DE 97.74MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

15. LOCAL COMERCIAL PB-17, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115038, CON UNA SUPERFICIE DE 61.10MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

16. LOCAL PB-18, PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115039, CON UNA SUPERFICIE DE 43.25MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

17. LOCAL COMERCIAL PB-21, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115041, CON UNA SUPERFICIE DE 27.66MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

18. LOCAL COMERCIAL PB-23, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115042, CON UNA SUPERFICIE DE 88.88MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01

19. LOCAL COMERCIAL PB-24, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115043, CON UNA SUPERFICIE DE 199.86MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

20. LOCAL COMERCIAL PB-27, C.1. PRIMER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115046, CON UNA SUPERFICIE DE 13.00MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01

21. APARTAMENTO C.2 PLANTA 1, LOCAL P1-AA, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315239, CON UNA SUPERFICIE DE 69.98MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

22. LOCAL COMERCIAL P1-B C.2. PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115049, CON UNA SUPERFICIE DE 56.86MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL,

SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

23. LOCAL COMERCIAL P1-BB C.2. PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115050, CON UNA SUPERFICIE DE 562.16MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

24. LOCAL COMERCIAL P1-CC, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115051, CON UNA SUPERFICIE DE 228.06MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

25. LOCAL COMERCIAL P1-D, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115052, CON UNA SUPERFICIE DE 240.38MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

26. LOCAL COMERCIAL P1-DD, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115053, CON UNA SUPERFICIE DE 183.05MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

27. APARTAMENTO C.2., PLANTA 1, LOCAL P1-H, MATRICULA NO.0100315249, CON UNA SUPERFICIE DE 127.14MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

28. LOCAL COMERCIAL P1-I, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115056, CON UNA SUPERFICIE DE 82.61MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

29. LOCAL COMERCIAL P1-L, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115057, CON UNA SUPERFICIE DE 586.96MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

30. APARTAMENTO C.2., PLANTA 1 LOCAL P1-M DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315240, CON UNA SUPERFICIE DE 284.26MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

31. LOCAL COMERCIAL P1-N, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115059, CON UNA SUPERFICIE DE 185.41MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

32. APARTAMENTO C.2., PLANTA 1 LOCAL P1-O DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315242, CON UNA SUPERFICIE DE 94.75MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

33. LOCAL COMERCIAL P1-P, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115061, CON UNA SUPERFICIE DE 124.18MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

34. LOCAL COMERCIAL P1-QR, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115062, CON UNA SUPERFICIE DE 305.52MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

35. LOCAL COMERCIAL P1-U, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115065, CON UNA SUPERFICIE DE 166.70MT², UBICADO EN EL DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

36. LOCAL COMERCIAL P1-V, C.2, PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115066 CON UNA SUPERFICIE DE 133.52MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

37. LOCAL COMERCIAL P1-W, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115067, CON UNA SUPERFICIE DE 334.99MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

38. LOCAL COMERCIAL P1-Y, C.2., PLANTA 1 O PISO 1, SEGUNDO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO

ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115068, CON UNA SUPERFICIE DE 81.38MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

39. APARTAMENTO C.3., PLANTA 2 LOCAL P2-B DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315243, CON UNA SUPERFICIE DE 45.65MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

40. LOCAL COMERCIAL P2-BB, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115073, CON UNA SUPERFICIE DE 448.76MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

41. LOCAL COMERCIAL P2-D, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100078254, CON UNA SUPERFICIE DE 233.84MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

42. LOCAL COMERCIAL P2-E, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115075, CON UNA SUPERFICIE DE 143.25MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

43. LOCAL COMERCIAL P2-F, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115076, CON UNA SUPERFICIE DE 186.38MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

44. LOCAL COMERCIAL P2-H, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115078, CON UNA SUPERFICIE DE 154.14MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

45. APARTAMENTO C.3, PLANTA 2, LOCAL P2-I, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315238, CON UNA SUPERFICIE DE 178.10MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

46. LOCAL COMERCIAL P2-K, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115083, CON UNA SUPERFICIE DE 184.53MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

47. LOCAL COMERCIAL P2-L, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115084, CON UNA SUPERFICIE DE 275.17MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

48. LOCAL COMERCIAL P2-M, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115085, CON UNA SUPERFICIE DE 138.01MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

49. LOCAL COMERCIAL P2-N, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115086, CON UNA SUPERFICIE DE 168.49MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

50. APARTAMENTO C. 3., PLANTA 2, LOCAL P2-O, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315251, CON UNA SUPERFICIE DE 124.69MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

51. LOCAL COMERCIAL P2-P, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115088, CON UNA SUPERFICIE DE 159.61MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

52. LOCAL COMERCIAL P2-Q, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115089, CON UNA SUPERFICIE DE 151.26MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

53. LOCAL COMERCIAL P2-R, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115090, CON UNA SUPERFICIE DE 99.58MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

07 SEP 2026
Dirección de Oficina Públicas

54. LOCAL COMERCIAL P2-S, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, TERCER NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115091, CON UNA SUPERFICIE DE 80.15MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

55. LOCAL COMERCIAL P2-V1, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, (TERCER NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115094, CON UNA SUPERFICIE DE 122.30MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

56. LOCAL COMERCIAL P2-W, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, (TERCER NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115096, CON UNA SUPERFICIE DE 242.18MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

57. LOCAL COMERCIAL P2-YZ, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, (TERCER NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115098, CON UNA SUPERFICIE DE 119.33MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

58. LOCAL COMERCIAL P2-ZZ, C.3., PLANTA 2 O PISO 2, (TERCER NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115099, CON UNA SUPERFICIE DE 83.00MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

59. LOCAL COMERCIAL P3-A1, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115100, CON UNA SUPERFICIE DE 23.76MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

60. APARTAMENTO C.4., PLANTA 3, LOCAL P3-A2, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100315245, CON UNA SUPERFICIE DE 56.34MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

61. LOCAL COMERCIAL P3-C, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115103, CON UNA SUPERFICIE DE 210.79MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

APROBADO
Dirección de Oferta Pública

62. APARTAMENTO, C.4., PLANTA 3, LOCAL P3-EFGHI, NO.0100315250, CON UNA SUPERFICIE DE 888.03MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

63. LOCAL C.4, P3-P, PLANTA 3 PISO 3 CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA DEL CONDOMINIO ACRÓPOLIS, MATRÍCULA NO. 0100115110, CON UNA SUPERFICIE DE 93.25MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

64. LOCAL COMERCIAL P3-N, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115108, CON UNA SUPERFICIE DE 96.76MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

65. LOCAL COMERCIAL P3-M, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115107, CON UNA SUPERFICIE DE 65.19MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

66. APARTAMENTO, C.4., PLANTA 3, LOCAL P3-Q, NO.0100315248, CON UNA SUPERFICIE DE 44.24MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

67. LOCAL COMERCIAL P3-S, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115113, CON UNA SUPERFICIE DE 105.37MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

68. LOCAL COMERCIAL P3-T, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115114, CON UNA SUPERFICIE DE 70.53MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

69. LOCAL COMERCIAL P3-V, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115116, CON UNA SUPERFICIE DE 2,165.06MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

70. LOCAL COMERCIAL P3-ZZ, C.4., PLANTA 3 O PISO 3, (CUARTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115117, CON UNA SUPERFICIE DE 13.17MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

71. LOCAL COMERCIAL P4, C.5., PLANTA 4 O PISO 4, (QUINTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115118, CON UNA SUPERFICIE DE 743.75MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

72. LOCAL P5 D1 PISO 5, (SEXTO NIVEL SOBRE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115119, CON UNA SUPERFICIE DE 1,511.05MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

73. LOCAL COMERCIAL P7-A, D.3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115121, CON UNA SUPERFICIE DE 280.16 MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

74. LOCAL COMERCIAL P7-B, D.3, PISO 7 (OCTAVO NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115122, CON UNA SUPERFICIE DE 209.94 MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

75. LOCAL COMERCIAL P7-C, D.3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115123, CON UNA SUPERFICIE DE 188.48 MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

76. LOCAL P7-D, D3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115124, CON UNA SUPERFICIE DE 188.50MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

77. LOCAL P7-E, D3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115125, CON UNA SUPERFICIE DE 188.51MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

78. LOCAL P7-F, D3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115126, CON UNA SUPERFICIE DE 242.58MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

79. LOCAL P7-G, D3, PISO 7 (OCTAVO DE NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115127, CON UNA SUPERFICIE DE 284.74MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

80. LOCAL COMERCIAL P10, D6, PISO 10 (DECIMO PRIMERO A NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115129, CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

81. APARTAMENTO D-7, PISO 11, (DECIMO SEGUNDO NIVEL DE TIERRA), LOCAL P11 DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100371820 CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

82. LOCAL COMERCIAL P12 D.8, PISO 12 (DECIMO TERCERO A NIVEL DE TIERRA) DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO. 0100115131 CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

83. LOCAL P13, D9, PISO 13 (DECIMO CUARTO A NIVEL DE TIERRA), DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115132, CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

84. LOCAL COMERCIAL P16, D.12, PISO 16, DEL CONDOMINIO ACROPOLIS, MATRICULA NO.0100115135, CON UNA SUPERFICIE DE 1,582.93MT², UBICADO EN DISTRITO NACIONAL, SOLAR 1, MANZANA 1749, DC 01.

07 SEP 2026

Los inmuebles listados en el presente recuadro fueron tasados en un total de noventa y dos millones cuatrocientos ochenta y dos mil setecientos ochenta y cinco dólares 00/100 de los Estados Unidos de América (USD$92,482,785) según el informe realizado por Tasaciones Exactas S.R.L de fecha 06 de abril de 2026.

Historia

Acrópolis Center (Actualmente Acrópolis Business Mall y Citi Tower), inició cuando en la ciudad de Santo Domingo todavía no presentaba grandes desarrollos de centros de uso mixto que combinaran estructuras comerciales con estructuras corporativas. Debido a las oportunidades de desarrollo que existían, Brownsville Business Corporation (BBC), grupo centroamericano de origen nicaragüense, se aventuró a desarrollar el primer centro mixto de República Dominicana.

El reconocido banco Citibank expresó interés en contar con una sede principal (Headquarter) para el Caribe en República Dominicana y vio en Acrópolis la oportunidad de ejecutar dicho proyecto, ubicando aquí la Torre Corporativa que llevaría su nombre "Citi Tower". Durante una visita realizada por los ejecutivos de BBC a las oficinas centrales de Citibank en la ciudad de Nueva York, se les comunicaron las especificaciones requeridas las cuales detallaban los más estrictos lineamientos de calidad necesarios para construir una torre que cumpliera con los estándares internacionales de construcción y seguridad referidos por el banco. Esto incluía estructuras antisísmicas, reforzadas, dobles losas, elevadores de alta velocidad, seguridad, elegancia, dos escaleras de emergencia y cómodos parqueos, entre otras.

Durante el proceso de desarrollo se evaluaron varias firmas de arquitectos internacionales para diseñar tan importante proyecto, finalmente se adjudicó el contrato a la firma "VAO Architects" con sede en la ciudad de Chicago, Estados Unidos. Tomando inspiración en la historia de República Dominicana, la firma realizó un diseño de la plaza y torre inspirado en la llegada de Cristóbal Colón a la isla de La Hispaniola.
Este diseño único y vanguardista marcó un antes y un después para Santo Domingo. Hoy Acrópolis continúa siendo un icono simbólico del polígono central, representando modernidad, innovación y visión de futuro dentro del mercado inmobiliario dominicano.

El diseño arquitectónico refleja además los valores fundamentales de Brownsville Business Corporation: respeto a la tradición, visión empresarial, innovación, aprendizaje y valentía para desarrollar proyectos transformadores que impacten positivamente el entorno urbano y empresarial del país.

El centro comercial y de oficinas ha sido avalado por la AMM Advance Mall Management, entidad internacional que acredita procedimientos de manejo de plazas comerciales a nivel mundial.

Luego de casi veinticinco años de haber sido desarrollado, el proyecto presenta hoy en día una atractiva diversidad de comercios, restaurantes, entretenimiento y clientes corporativos de primer nivel. La zona de influencia continúa mostrando un acelerado crecimiento inmobiliario, permitiendo a Acrópolis consolidarse como una de las ubicaciones corporativas y comerciales más importantes y estratégicas de Santo Domingo.

Desarrollo y crecimiento

Acrópolis abrió sus puertas en noviembre del año 2001. Rápidamente se distinguió por ser uno de los centros comerciales y corporativos más exclusivos, innovadores y seguros del país.

Asimismo, fue una de las primeras edificaciones de República Dominicana en cumplir estrictamente con normas internacionales y locales de construcción, resistencia sísmica, seguridad, medio ambiente y operación corporativa.

Desde el año 2016 Acrópolis inició un proceso de redefinición y transformación del concepto tradicional de centro comercial. Los cambios internacionales en los hábitos de consumo y trabajo llevaron a evolucionar hacia un concepto moderno donde convergen entretenimiento, gastronomía, conveniencia, hospitalidad y espacios corporativos de alto nivel.

Acrópolis fue pionero en adaptarse a esta nueva tendencia, convirtiéndose en el primer Business Mall de la República Dominicana. Este concepto busca satisfacer las necesidades, hábitos y estilo de vida del ejecutivo moderno, ofreciendo en un mismo lugar espacios corporativos, gastronomía, entretenimiento, servicios y conveniencia.

APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Acrópolis Business Mall ha logrado consolidar una marca sólida y madura, estructurando un mix comercial y corporativo diferenciador que lo posiciona de manera privilegiada frente a otros jugadores del mercado.

Coincidiendo con la celebración de sus 25 años de trayectoria, Acrópolis inicia una nueva etapa de evolución y modernización enfocada en fortalecer aún más su componente corporativo y continuar adaptándose a las nuevas tendencias internacionales del mercado inmobiliario y empresarial.

07 SEP 2026

Características Generales

Acrópolis Business Mall y Citi Tower es un complejo inmobiliario de uso mixto conformado por un centro comercial y una torre empresarial ocupada por importantes empresas multinacionales, instituciones financieras y representaciones diplomáticas.

Se encuentra ubicado en el polígono central de Santo Domingo, específicamente en el sector Piantini, sobre la avenida Winston Churchill, una de las zonas de mayor densidad poblacional, financiera y comercial de la ciudad.

La torre posee más de 115 metros de altura, convirtiéndose en una de las edificaciones corporativas más emblemáticas del Caribe. El complejo cuenta con aproximadamente 900 espacios de estacionamiento, múltiples niveles comerciales y una torre corporativa de oficinas, diseñadas para que cada empresa aproveche las privilegiadas vistas de la ciudad de manera que hagan del ambiente un lugar de trabajo practico y armonioso que indudablemente tendrá un impacto positivo en el clima organizacional.

Además, posee 12 elevadores de alta velocidad con capacidad de 12 pasajeros cada uno entre torre, plaza y parqueo, y en adición se dispone de 2 elevadores de carga. Cada uno posee un sistema especial de seguridad que garantiza la seguridad personal de quienes abordan los elevadores en caso de sismo o fallo en el suministro energético.

El complejo dispone de modernos sistemas de climatización, plantas eléctricas de respaldo, sistemas avanzados de CCTV (Circuito Cerrado de Televisión), controles biométricos de acceso, equipos contra incendios y estrictos protocolos de seguridad y operación.

La seguridad de Acrópolis es una de sus principales fortalezas. El edificio cuenta con personal de seguridad altamente entrenado y tecnología avanzada de monitoreo 24/7, permitiendo que importantes empresas internacionales y embajadas hayan establecido sus operaciones dentro de Citi Tower.

Acrópolis ha sido concebido y desarrollado bajo estrictos estándares internacionales de construcción, operación y seguridad, incorporando sistemas antisísmicos, estructuras reforzadas, doble cristal resistente a huracanes y equipos especializados de emergencia y evacuación.

Sus oficinas han sido diseñadas acorde con los más altos estándares de seguridad internacionales, ya que cuentan con equipos contra incendios de última generación que incluye alarmas de emergencia, rociadores, detectores y extractores de humo, mangueras, extintores, sistema de audio, presurización de aire en pisos y un recubrimiento retardante de llama en las escaleras de emergencia que evita la combustión rápida de la estructura en caso de incendio.

De igual manera cuenta con un sistema aires acondicionados dispone de tres (03) modernas unidades generadoras de agua helada marca Carrier, y dos (02) de respaldo marca Traine, los cuales alimentan el sistema de manejadoras de aire de 50 toneladas que operan de manera independiente en cada piso de la Torre, así como las de las áreas comunes.

Todas estas medidas obedecen a los requerimientos generales de las unidades de salud y seguridad ocupacional de empresas multinacionales y firmas extranjeras a nivel mundial, estando certificados por:

- Cuerpo de Bomberos y Ayuntamiento del Distrito Nacional como espacio libre de incendios y accidentes Decreto 590 febrero 2018;
- National Fire Protection Association-N-10;
- ESPACIO CARDIO PROTEGIDO, certificado por American Heart Asociación (AHA) y la Sociedad Dominicana de Cardiología. Contamos con varios Desfibriladores dentro de nuestra edificación y certificados por el Cuerpo

de Bomberos de Santo Domingo y el Ayuntamiento del Distrito Nacional, como ESPACIO LIBRE DE INCENDIOS Y ACCIDENTES.

La seguridad de Acrópolis es insignia. El edificio cuenta con un equipo de seguridad que está conformado por 40 personas entrenadas y capacitadas con los más altos estándares de servicio al cliente, las 24 horas del día los siete (7) días de la semana, lo que lo convierte en un referente de seguridad que permite que empresas e instituciones, así como tres (03) importantes embajadas hayan instalado sus oficinas en la Citi Tower: Japón, Canadá y Reino Unido.

Tiene un sistema de seguridad Biométrico ZK Teco. El mismo consiste en un software de biometría por reconocimiento facial y dactilar, conectado a una base de datos con imagen digital, con la que permite identificar automáticamente a cada uno de los colaboradores que laboran en el Citi Tower y dar seguimiento a la hora de entrada y salida al edificio de cada persona.

Como parte del Plan General de Emergencias, y en cumplimento de las normativas de seguridad para este tipo de edificaciones, en conjunto con miembros del 911, autoridad metropolitana de transporte (AMET), Policía Nacional y Defensa Civil, Acrópolis realiza semestralmente un simulacro de evacuación de emergencias de todas sus instalaciones. Para ello cuenta con una Brigada de Emergencias conformado por integrantes de los departamentos de seguridad de las diferentes empresas de la torre y centro comercial. Con esto se busca familiarizar a todos los integrantes del complejo en las formas correctas de actuar ante una situación de emergencia.

Acrópolis fue edificada conforme a los más exigentes códigos y estándares de construcción. Esta edificación es de hormigón armado, con vigas y columnas, estructuras metálicas, cubierto en mármol, aislamiento entre pisos con fibras mineral contra incendios, resistencia al fuego por 4 horas (NORMAS NFPA 5000), perfiles de aluminio, doble cristales uno de ellos templados, resistentes en su conjunto a vientos de 300 km/h.

APROBADO
07 SEP 2026

Para su construcción se consideraron las siguientes normativas:

- Building officials and code administrators (Boca) 1996 for the construction.
- International Mechanical code 1997, para los requisitos de ventilación y sistemas de mecánicos.
- International Plumbing code 1997 para los sistemas sanitarios para incendios.
- National Electrical Code 1997, para requisitos eléctricos.
- Americans with Disabilities 97, de manera tal que cualquier persona con discapacidades físicas puede acceder por si solo a todos los espacios del edificio. Dicho factor es un requerimiento crucial para las empresas que mantienen políticas de diversidad laboral.

La edificación posee, sistemas de rociadores en la torre, plaza y sótanos, con una presión de 180 a 200 PSI, los cuales se activan a una temperatura de 80°C. Además de un sistema de boca de incendio (mangueras) en la torre a la salida de cada puerta por piso de la torre en lugares visibles. Las escaleras de emergencia están debidamente presurizadas.

Otras cualidades con las que cuenta el Centro Comercial y de Negocios Acrópolis son:

- Cisterna para las bocas de incendio de 110,000 galones de agua, con un respaldo de la cisterna de uso general;
- Dos bombas eléctricas para agua;
- Dos motobombas para agua;
- Sistema de energía suministrado por EDESUR;
- Tres plantas de emergencia principal de 2MW cada una, las cuales entran en funcionamiento, cuando la energía es suspendida por EDESUR. Dichas plantas tienen suficiente capacidad para suplir toda la energía necesaria de los clientes de la plaza y torre;
- Dos plantas de emergencia adicional de 1,250 kw cada una, las cuales entran en funcionamiento, en caso de que las plantas de emergencia principales no entren a funcionar. Dicha capacidad permite la entrada en servicio de todos los ascensores, iluminación estratégica para evacuación. ciertas áreas críticas comunes de la plaza y torre, escaleras de emergencia, elevadores de sótanos, plaza, torre y cuarto de bombeo de agua potable y sistema de contra incendio.

Para garantizar la máxima reducción del impacto ambiental, Acrópolis se convirtió en la primera torre en República Dominicana en contar con un sistema de captación de gases a través de aspersores. Este sistema permite que gran

parte del monóxido de carbono que emanan los generadores eléctricos quede atrapado en moléculas de agua y por peso propio decanten en el subsuelo. De ahí pasan a través de un tratamiento y filtrante que convierten el monóxido en agua pura. Este sistema reduce las emisiones de monóxido casi un 80%, evitando la expulsión directa a la atmosfera y contribuyendo así al a reducción de la contaminación del entorno.

Los cuatro niveles de sótano cuentan con una ventilación de (117) abanicos eléctricos de tiro forzados, (4) conductos de ventilación, dos para cada entrada de aire fresco y dos para la salida de aire contaminado. Dichas características aseguran que la torre y plaza gocen de los más altos estándares de seguridad.

Los inquilinos de la torre son provistos de diversas amenidades en Acrópolis Business Mall, ya que la plaza cuenta con bancos, cajeros automáticos, cafeterías, restaurantes, farmacia, tiendas de conveniencia y entretenimiento en general que permiten que cada colaborador encuentre en el complejo múltiples soluciones de tipo personal o relacionado con su labor. Así mismo, el rápido acceso a clientes cautivos en el centro comercial del complejo presenta innumerables ventajas para las operaciones de las empresas de Citi Tower.

APROBADO
07 SEP 2026

Perspectiva de crecimiento y expansión

Coincidiendo con la celebración de sus 25 años de trayectoria, Acrópolis Business Mall continúa evolucionando y reafirmando su posición como uno de los desarrollos inmobiliarios de uso mixto más emblemáticos de Santo Domingo y pionero del concepto de Business Mall en la República Dominicana.

Como parte de esta nueva etapa de crecimiento y transformación, Brownsville Business Corporation ha iniciado el proceso de reconversión y modernización del espacio anteriormente ocupado por el cine, desarrollando una nueva propuesta corporativa y de negocios concebida bajo un concepto innovador, vanguardista y alineado con las nuevas tendencias internacionales de espacios de trabajo y experiencias empresariales.

Este nuevo desarrollo, denominado provisionalmente "Acrópolis Business Center", integrará modernos espacios corporativos, oficinas premium, áreas colaborativas, salones de eventos y nuevas experiencias orientadas al ejecutivo moderno, fortaleciendo aún más la propuesta de valor de Acrópolis Business Mall como destino premium de negocios, hospitalidad y conveniencia.

El proyecto contempla la transformación de un espacio originalmente de aproximadamente 2,000 metros cuadrados de doble altura en un nuevo desarrollo corporativo de más de 3,500 metros cuadrados de GLA (Gross Leasable Area O Área Bruta Arrendable) mediante la incorporación de un nuevo nivel correspondiente al quinto piso de la plaza comercial.

La decisión estratégica de transformar esta área en nuevos espacios corporativos responde al sólido desempeño histórico del segmento de oficinas dentro del complejo, el cual ha mantenido niveles de ocupación cercanos al 100% de manera sostenida durante los últimos cinco años, acompañado de una baja rotación de inquilinos y una alta demanda de empresas multinacionales y locales de alta envergadura interesadas en operar dentro de un entorno corporativo consolidado, seguro y estratégicamente ubicado.

Con un diseño arquitectónico que nació de observar como las personas se mueven, como trabajan, y como interactúan y buscando transformar la rutina en experiencia, esta expansión permitirá fortalecer significativamente el componente corporativo del complejo, promoviendo al mismo tiempo una importante revalorización del activo inmobiliario y una mayor diversificación de ingresos para el fideicomiso.

No se trata solo de más oficinas, sino como un entorno puede elevar la vida cotidiana, inspirar bienestar, impulsar la creatividad y fortalecer el sentido de comunidad.
Se repensó Acrópolis desde su esencia, un lugar emblemático de Santo Domingo, con historia, pero buscando algo más humano, moderno, conectado con la naturaleza y la energía de su gente.
Con esta premisa, se trabajó en base a 3 elementos fundamentales, luz como eje central, que guía y conecta; naturaleza como equilibrio integrando vegetación que da bienestar, y espacios que fluyen, pasillos curvos y transiciones suaves que crean una experiencia emocional, no solo funcional.
Asimismo, el proyecto permitirá continuar adaptando Acrópolis Business Mall a las nuevas tendencias internacionales de trabajo, productividad y colaboración empresarial, integrando modernas experiencias corporativas con gastronomía, entretenimiento, conveniencia y hospitalidad dentro de un ecosistema integrado de negocios y estilo de vida.

La visión de futuro de Acrópolis continúa enfocada en la innovación constante, modernización de espacios,

excelencia operacional y creación de experiencias diferenciadoras que permitan mantener el liderazgo del complejo dentro del mercado inmobiliario corporativo y comercial de la República Dominicana.

A más de 25 años de su inauguración, Acrópolis continúa consolidándose como un icono urbano de Santo Domingo, adaptándose exitosamente a las nuevas dinámicas del mercado y reafirmando su liderazgo como el primer y más reconocido Business Mall del país.

Análisis del entorno geográfico y competitivo

Acrópolis Business Mall y Citi Tower se encuentran ubicados en una de las zonas de mayor desarrollo corporativo, financiero y comercial de Santo Domingo. En esta área confluyen importantes desarrollos inmobiliarios, hoteles, torres residenciales y oficinas corporativas de alto nivel.

El polígono central de Santo Domingo concentra una alta densidad poblacional de nivel socioeconómico AB, así como una importante cantidad de ejecutivos y profesionales que se movilizan diariamente por motivos laborales.

Gracias a su ubicación estratégica, Acrópolis ha logrado consolidarse como un referente corporativo y comercial dentro de la ciudad, beneficiándose de un importante flujo peatonal y vehicular que fortalece tanto el componente comercial como el corporativo del complejo.

El desarrollo continuo de la zona representa una oportunidad importante para continuar fortaleciendo el posicionamiento de Acrópolis Business Mall como destino premium de oficinas, servicios y entretenimiento.

Análisis FODA

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Fortalezas:

- Ubicación privilegiada sobre la avenida Winston Churchill.
- Diseño arquitectónico icónico en Santo Domingo.
- Estándares internacionales de construcción y seguridad.
- Amplio y seguro estacionamiento.
- Mix comercial y gastronómico diferenciado.
- Alto reconocimiento de marca.
- Excelente posicionamiento corporativo.
- Elevados niveles de ocupación en oficinas.
- Baja rotación de inquilinos.
- Recurso humano capacitado y consolidado.
- Seguridad y operación de clase mundial.

Oportunidades:

- Modernización y expansión de espacios corporativos.
- Revalorización del activo inmobiliario.
- Fortalecimiento del segmento corporativo.
- Diversificación de ingresos.
- Adaptación a nuevas tendencias de espacios de trabajo.
- Incremento del tráfico externo y experiencias estilo de vida.

Debilidades:

- Algunas áreas comunes requieren procesos continuos de modernización.

Amenazas:

- Incremento de la oferta de oficinas corporativas en la zona.
- Mayor competencia gastronómica y comercial.
- Cambios en hábitos de consumo y comercio electrónico.

Estrategia Comercial

Acrópolis Business Mall actualmente es un referente de hospitalidad, conveniencia y seguridad en Santo Domingo para todas aquellas empresas locales e internacionales que desean un espacio colaborativo y moderno que satisfaga las necesidades de sus ejecutivos y clientes.

En la actualidad, más de 2,000 personas laboran diariamente dentro de Citi Tower, generando un importante tráfico cautivo que fortalece el ecosistema comercial del complejo.
Como parte de su estrategia comercial y de posicionamiento, Acrópolis ha consolidado una propuesta diferenciadora basada en la integración entre vida laboral, gastronomía, entretenimiento, conveniencia y bienestar.

El complejo cuenta con una amplia variedad gastronómica local e internacional, restaurantes casuales y de alta cocina, entretenimiento, servicios financieros, tiendas de conveniencia, farmacias y experiencias orientadas al ejecutivo moderno.

Asimismo, Acrópolis desarrolla constantemente iniciativas orientadas a fortalecer la experiencia de sus visitantes y usuarios corporativos, consolidándose como una marca moderna, dinámica y alineada con las tendencias internacionales de hospitalidad y estilo de vida corporativo.
La nueva expansión corporativa permitirá fortalecer aún más esta visión estratégica, aumentando la capacidad arrendable del complejo y consolidando a Acrópolis Business Mall como una de las principales referencias inmobiliarias corporativas de uso mixto de la República Dominicana.







07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública



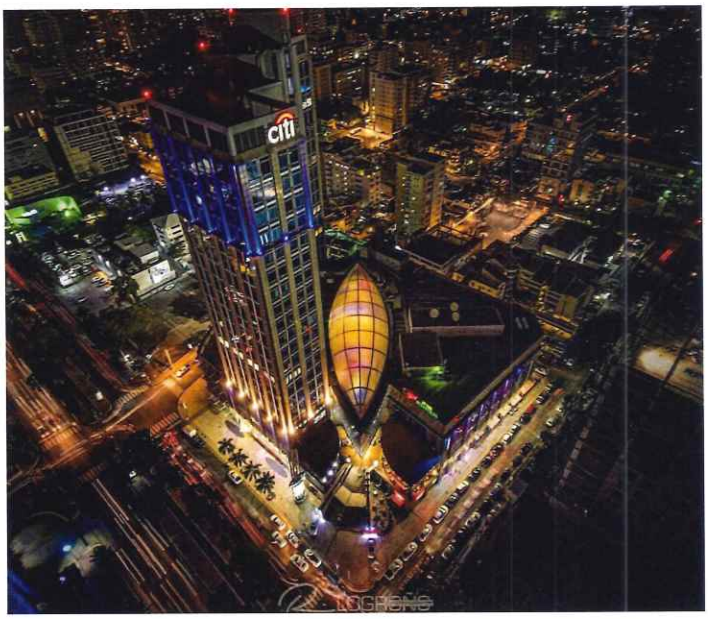








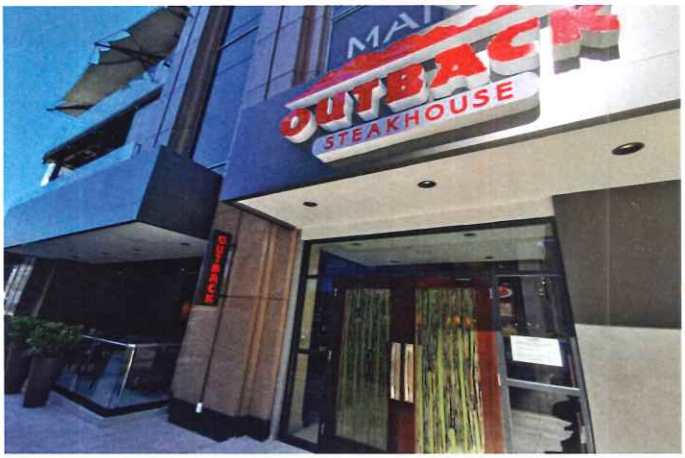
SÍMV
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública











07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Vencimientos de Contratos

En los cuadros anexos a continuación podemos ver los contratos con sus respectivos vencimientos, el cálculo de la duración desde la fecha de firma del primer contrato y los años que los inquilinos más antiguos tienen en el centro. Es normal que los inquilinos de la Torre tengan varios años de estar ubicados en Acrópolis Tower y una rotación más fuerte en la parte comercial.

Sin embargo, estos clientes que cuentan con fecha de inicio del 2011 formaban parte de la torre y plaza antes de dicha fecha. Por lo tanto, los plazos de estadía en Acrópolis para dichos clientes es mayor al periodo reflejado en los cuadros que están a continuación al 30 de junio del 2026.

Area	Piso	Código Espacio Título	Sector	I/Cont	F/Cont	Vigencia Total	Vigencia Restante	Fecha Primer Contrato	Años en Acrópolis
Mall	1	PB-2	Comercial	1-jun.-22	1-jun.-27	5.0	0.9	6-dic.-05	20.6
	1	PB-2	Comercial	1-jun.-22	1-jun.-27	5.0	0.9	6-dic.-05	20.6
	1	PB-2	Comercial	1-jun.-22	1-jun.-27	5.0	0.9	6-dic.-05	20.6
	1	PB-2	Entretenimiento	8-feb.-19	1-jul.-28	9.4	2.0	8-feb.-19	7.4
	1	PB-2, PB-12	A & B	1-ago.-20	1-ago.-30	10.0	4.1		
	1	PB-3A	Servicio	1-nov.-16	1-nov.-30	14.0	4.3	24-oct.-11	14.7
	1	PB-3B	Servicio	1-ene.-21	19-abr.-26	5.3	(0.2)		
	1	PB-4 y PB-5	Servicio	2-may.-23	2-may.-28	5.0	1.8		
	1	PB-6	Servicio	1-ago.-23	31-jul.-26	3.0	0.1	1-nov.-11	14.7
	1	PB-2, PB-7, PB-10	Comercial	1-sep.-23	1-sep.-26	3.0	0.2		
	1	PB-8	Servicio	30-jun.-23	30-jun.-26	3.0	0.0	30-may.-11	15.1
	1	PB-9	Servicio	8-may.-24	8-may.-29	5.0	2.9		
	1	PB-11	Servicio	3-mar.-26	3-mar.-29	3.0	2.7	24-nov.-11	14.6
	1	PB-12	A & B	19-jun.-25	19-jun.-30	5.0	4.0	25-ago.-08	17.9
	1	PB-13	A & B	1-ago.-22	1-ene.-27	4.4	0.5		
	1	PB-14	Servicio	3-mar.-26	3-mar.-31	5.0	4.7		
	1	PB-17	Servicio	31-may.-24	31-may.-27	3.0	0.9		
	1	PB-18	Servicio	20-feb.-24	20-feb.-29	5.0	2.6	20-feb.-13	13.4
	1	PB-21	Servicio	1-oct.-21	1-ene.-28	6.3	1.5		
	1	PB-23	Comercial	1-jul.-24	1-jul.-27	3.0	1.0		
	1	PB-24	Comercial	1-jul.-18	1-jul.-28	10.0	2.0	1-jul.-18	8.0
	1	PB-27	A & B	25-sep.-17	25-sep.-26	9.0	0.2	6-sep.-16	9.8
							1.7		

Area	Piso	Código Espacio Título	Sector	I/Cont	F/Cont	Vigencia Total	Vigencia Restante	Fecha Primer Contrato	Años en Acrópolis
Mall	3	P2-B	Comercial	5-ene.-25	1-may.-28	3.3	1.8		
	3	P2-BB	A & B	1-oct.-23	1-oct.-33	10.0	7.3	1-oct.-13	12.8
	3	P2-D	Servicio	1-may.-23	1-sep.-26	3.3	0.2	1-dic.-12	13.6
	3	P2-E	Servicio	1-mar.-23	1-mar.-29	6.0	2.7		
	3	P2-F	Servicios	15-mar.-19	15-mar.-28	9.0	1.7	15-mar.-16	10.3
	3	P2-H	Servicios	25-mar.-24	25-mar.-26				
	3	P2-I		0-ene.-00	0-ene.-00				
	3	P2-K	Construcción	1-feb.-24	1-feb.-29	5.0	2.6		
	3	P2-L	Construcción	1-feb.-24	1-feb.-29	5.0	2.6		
	3	P2-M	Construcción	1-feb.-24	1-feb.-29	5.0	2.6		
	3	P2-N	Construcción	1-feb.-24	1-feb.-29	5.0	2.6		
	3	P2-O	Construcción	1-feb.-24	1-feb.-29	5.0	2.6		
	3	P2-P, V1, Q,	Servicio	15-mar.-24	15-mar.-29	5.0	2.7		
	3	P2-R	Servicio	1-oct.-23	1-oct.-27	4.0	1.3		
	3	P2-S	Servicio	15-mar.-24	15-mar.-27	3.0	0.7		
	3	P2-W		0-ene.-00	15-nov.-27				
	3	P2-YZ	Servicio	14-mar.-24	14-mar.-29	5.0	2.7	9-mar.-17	9.3
	3	P2-YZ	Servicio	17-ene.-24	17-ene.-27	3.0	0.6		
	3	P2-ZZ	Vacio			0.0			
							2.3		

SMV
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Area	Piso	Código Espacio Título	Sector	I/Cont	F/Cont	Vigencia Total	Vigencia Restante	Fecha Primer Contrato	Años en Acrópolis
Mall	3	P2-B	Comercial	5-ene.-25	1-may.-28	3.3	1.8		
	3	P2-BB	A & B	1-oct.-23	1-oct.-33	10.0	7.3	1-oct.-13	12.8
	3	P2-D	Servicio	1-may.-23	1-sep.-26	3.3	0.2	1-dic.-12	13.6
	3	P2-E	Servicio	1-mar.-23	1-mar.-29	6.0	2.7		
	3	P2-F	Servicios	15-mar.-19	15-mar.-28	9.0	1.7	15-mar.-16	10.3
	3	P2-H	Servicios	25-mar.-24	25-mar.-26				
	3	P2-I		0-ene.-00	0-ene.-00				
	3	P2-K	Construcción	1-feb.-24	1-feb.-29	5.0	2.6		
	3	P2-L	Construcción	1-feb.-24	1-feb.-29	5.0	2.6		
	3	P2-M	Construcción	1-feb.-24	1-feb.-29	5.0	2.6		
	3	P2-N	Construcción	1-feb.-24	1-feb.-29	5.0	2.6		
	3	P2-O	Construcción	1-feb.-24	1-feb.-29	5.0	2.6		
	3	P2-P, V1, Q,	Servicio	15-mar.-24	15-mar.-29	5.0	2.7		
	3	P2-R	Servicio	1-oct.-23	1-oct.-27	4.0	1.3		
	3	P2-S	Servicio	15-mar.-24	15-mar.-27	3.0	0.7		
	3	P2-V2	Servicio	15-mar.-24	15-mar.-29	5.0	2.7		
	3	P2-W		0-ene.-00	15-nov.-27				
	3	P2-YZ	Servicio	14-mar.-24	14-mar.-29	5.0	2.7	9-mar.-17	9.3
	3	P2-YZ	Servicio	17-ene.-24	17-ene.-27	3.0	0.6		
	3	P2-ZZ	Vacio			0.0			
							2.3		

Area	Piso	Código Espacio Título	Sector	I/Cont	F/Cont	Vigencia Total	Vigencia Restante	Fecha Primer Contrato	Años en Acrópolis
Mall									
	4	P3-S	A & B	9-may.-16	9-may.-26	10.0	(0.1)	1-jul.-11	15.0
	4	P3-Q		0-ene.-00	0-ene.-00	0.0	0.0		
	4	P3-S, T	A & B	21-ago.-23	21-ago.-26	3.0	0.1		
	4	P3-T	A & B	1-ago.-19	1-ago.-26	7.0	0.1		
	4	P3-V	Servicio	0-ene.-00	0-ene.-00	0.0	0.0		
	4	P3-ZZ		0-ene.-00	0-ene.-00	0.0	0.0		
							0.0		

Area	Piso	Código Espacio Título	Sector	I/Cont	F/Cont	Vigencia Total	Vigencia Restante	Fecha Primer Contrato	Años en Acrópolis
Torre									
	4	P3-A1,A2,C / P3-EFGHI	Servicio	1-ene.-21	1-jun.-30	9.4	3.9		
	4	P3-EFGHI, P-3M,N	Servicio	1-ene.-21	1-jun.-30	9.4	3.9		
	5	P4	Servicio	16-ago.-24	16-ago.-29	5.0	3.1		
	5	P4	Servicio	23-sep.-24	23-sep.-29	5.0	3.2		
	5	P4	Vacio			0.0	0.0		
	10	P5 D1	Vacio			0.0	0.0		
	12	P7-ABCD	Servicio	27-ago.-18	31-ene.-30	11.4	3.6		
	12	P7-EFG	Servicio	24-mar.-26	24-mar.-31	5.0	4.7	13-nov.-03	22.6
	16		Servicio	30-sep.-23	30-sep.-28	5.0	2.3	1-oct.-12	13.8
	16		Servicio	30-sep.-23	30-sep.-28	5.0	2.3	1-jul.-11	15.0
	17		Servicio	16-mar.-23	16-mar.-28	5.0	1.7		
	18	P12	Servicio	10-jul.-23	11-jul.-28	5.0	2.0	20-ago.-15	10.9
	19	P13	industrual	18-sep.-23	18-sep.-28	5.0	2.2	18-sep.-07	18.8
	22	P16	Servicio	15-jun.-16	1-oct.-28	12.3	2.3		
							2.1		

I/Cont = Inicio de Contrato
F/Cont = Finalización de Contrato

07 SEP 2026
Dirección de Obras Privadas

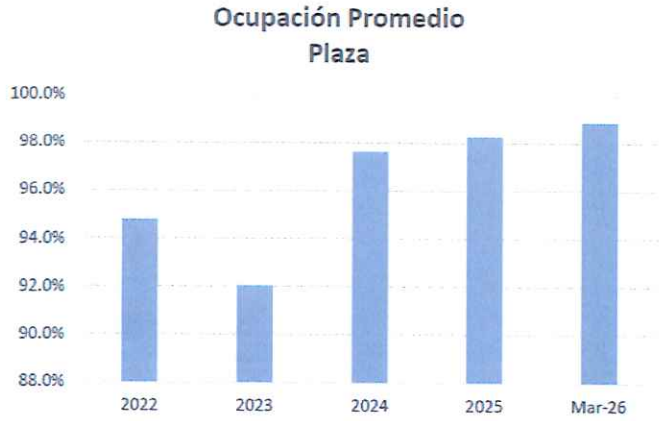
A continuación, se presenta la ocupación promedio ponderada de acuerdo a la cantidad de metros de los espacios que se aportaron al FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU.

TORRE	2022	2023	2024	2025	Mar-26
Ocupación promedio	95.1%	99.4%	99.5%	99.5%	100.0%

PLAZA	2022	2023	2024	2025	Mar-26
Ocupación promedio	94.8%	92.1%	97.6%	98.3%	98.9%

SIMV
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

La ocupación histórica promedio de los inmuebles:





Fuente: Contratos de Arrendamiento

En la ocupación histórica promedio de los inmuebles se puede observar la ocupación de la torre en un 99.5% en el año 2025. Al cierre del 2025 la plaza tuvo un crecimiento a 98.3%, alcanzando un promedio en conjunto de un 98.88% para este periodo. Asimismo, al corte de marzo de 2026, la Torre alcanzó una ocupación de 100%, mientras que la Plaza presentó una ocupación de 98.9%.

Morosidad Histórica

A continuación, se presenta la morosidad histórica promedio ponderada de acuerdo a la cantidad de metros de los espacios que se están aportando al FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU.

PLAZA	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Mar-2026
Dias Mora Promedio	74	82	99	50	30	24	22	21	26

TORRE	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Mar-2026
Dias Mora Promedio	2	2	12	3	5	4	10	6	9

Si observamos el comportamiento de la morosidad, se evidencia una mejora sostenida en la gestión de cobros de los inmuebles. En el caso de la Plaza, los días promedio de mora se han reducido de 74 días en el 2018 a 21 días en el 2025, lo que representa una disminución de 71.62% en un período de ocho años. Por su parte, la Torre mantiene niveles de morosidad considerablemente bajos, registrando 6 días promedio al cierre de 2025. Asimismo, con corte a marzo de 2026, la morosidad promedio se sitúa en 26 días para la Plaza y en 9 días para la Torre, reflejando una adecuada administración de las cuentas por cobrar y una favorable cultura de pago por parte de los arrendatarios.



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Mar-2026
Dias Mora Promedio	74	82	99	50	30	24	22	21	26



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Mar-2026
Dias Mora Promedio	2	2	12	3	5	4	10	6	9

07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Nota: La información del Análisis de Morosidad fue realizado por el Administrador de los Activos (Fideicomitente).

6.2 Listado de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso

El listado que compone los activos del fideicomiso podrá variar a lo largo de la vida del fideicomiso de acuerdo con los términos del Acto Constitutivo de Fideicomiso. Una vez transferidos los bienes al fideicomiso, los mismos permanecerán allí hasta el vencimiento, salvo que sea necesaria su sustitución por deterioro según lo indicado en el artículo 5 del acto constitutivo El listado que componen los activos del fideicomiso se encuentra acápite 6.1 del presente prospecto simplificado.

VII INFORMACIÓN DEL FIDUCIARIO

7.1 Identificación General

FIDUCIARIA UNIVERSAL *Filial de Grupo Universal.*	**Fiduciaria Universal, S.A.,** es una sociedad comercial que tiene por objeto único y exclusivo la administración de fideicomisos, se encuentra registrada en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., bajo el No. 92634SD, y se encuentra inscrita en el Registro Nacional del Contribuyente (RNC) con el número 1-30-95165-9, su domicilio social se encuentra ubicado en la Avenida Winston Churchill 1100, 6to Piso de la Torre Universal, Santo Domingo, República Dominicana. Teléfono: 809-544-7899. Autorizada con el número SIVSF-004 del Registro del Mercado de Valores de la SIMV.

7.2 Fecha de Constitución y Plazo de Duración

La sociedad Fiduciaria Universal, S.A., fue constituida el 12 del mes de septiembre de 2012, con una duración ilimitada de tiempo.

A la fecha la sociedad cuenta con un Capital Social Autorizado de Doscientos Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD$200,000, 000.00), y con un Capital Suscrito y Pagado de Ciento Noventa Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD$190,000,000.00).

APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

7.3 Estructura Organizativa y Funcional

La estructura organizacional de Fiduciaria Universal, S.A. cuenta con distintos pilares para soportar adecuadamente las gestiones y responsabilidades asumidas en el desarrollo de cada negocio fiduciario.

Asamblea General de Accionistas: En esta instancia se toman las decisiones de mayor relevancia para el funcionamiento de Fiduciaria Universal, S.A., ya sea en sus reuniones ordinarias como extraordinarias. Las principales obligaciones de esta instancia se encuentran comprendidas en la Ley 479-08 de Sociedades Comerciales y sus modificaciones. Entre otros aspectos, la Asamblea de Accionistas debe amparar y facilitar el ejercicio de los derechos de los accionistas, entre los que se encuentran el asegurar su participación y voto; la elección y revocación de los Miembros del Consejo de Administración, Comisario de Cuentas y Auditores Externos; y la participación en los beneficios de la sociedad. Los accionistas deben poder participar en las decisiones que impliquen cambios relevantes en la sociedad y ser informados sobre las mismas.

Dentro de los poderes de la Asamblea General de Accionistas se encuentran las modificaciones en los estatutos; modificaciones al capital; y las transacciones extraordinarias, incluida la transferencia de la totalidad o de una parte sustancial de los activos que, en la práctica, suponga la venta de la sociedad. Asimismo, en las asambleas, los accionistas deberán tener la oportunidad de participar y votar los acuerdos presentados a su consideración, debiendo ser debidamente informados sobre las normas que las rigen, incluidos los procedimientos de votación.

Consejo de Administración: Conforme a la Ley 479-08 de Sociedades Comerciales y sus modificaciones, la sociedad Fiduciaria Universal, S.A. debe ser administrada por un Consejo de Administración (en lo adelante "el Consejo de Administración"), el cual tendrá la labor de dirigir y controlar su funcionamiento. El Consejo de Administración de Fiduciaria Universal, S.A. estará integrado por una cantidad (impar y no menor de cinco) establecida de Miembros y sus obligaciones son las contenidas en la Ley 249-17 y la Ley 479-08 y en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Dentro de los cargos del Consejo de Administración se encuentran:

Presidente del Consejo de Administración: El Presidente será el principal funcionario u oficial ejecutivo de la sociedad y tendrá, las atribuciones que le confieren los Estatutos Sociales de la Sociedad. Este cargo es representado por el Sr. Rafael Ernesto Izquierdo De León.

Vicepresidente del Consejo de Administración: El Vicepresidente del Consejo de Administración fungirá como sustituto del Presidente cuando éste por cualquier circunstancia no pueda realizar sus funciones. Actualmente, el Sr. José Antonio Alvarezdesempeña esta función.

Secretario del Consejo de Administración: Tiene las atribuciones conferidas por los Estatutos, además de aquellas otras que le sean conferidas en las Asambleas. La Sra. Olinda Vásquez es quien desempeña esta función.

Gestor Fiduciario y Vicepresidencia Ejecutiva: El Gestor Fiduciario y/o Vicepresidente Ejecutivo es el encargado de la dirección de los fideicomisos bajo la administración, quien asume la responsabilidad por los actos, contratos y operaciones que se relacionen con los referidos fideicomisos. Esta función es ocupada por la Lic. Rebecca Wachsmann Fleischmann, la cual posee amplia experiencia de la industria de Fideicomiso, y para dar cumplimiento a la responsabilidad para dirigir la organización a conseguir el logro de los objetivos estratégicos planteados.

La Vicepresidencia Ejecutiva depende directamente del Consejo de Administración y su Presidencia. Es la responsable de brindar los lineamientos estratégicos para toda la organización, tomando decisiones y estando en estrecha relación con los lineamientos plasmados por el Consejo de Administración, la cual tiene a su cargo los departamentos descritos a continuación:

Dirección Administrativa y Operativa: Administración de los Fideicomisos y cumplimiento de las obligaciones y gestiones adquiridas por la sociedad Fiduciaria Universal, S.A. frente a sus clientes. Actualmente, el Lic. Edwin José Vásquez Vásquez desempeña este puesto.

Dirección de Negocios: Esta Dirección se encarga de la estructuración de los contratos de Fideicomiso administrados por Fiduciaria Universal. Al igual que brinda acompañamiento y asesoría permanente al cliente. Actualmente, el Lic. Néstor Alcides Beltré Féliz desempeña este puesto.

Inversiones y Tesorería: Diseño y administración de los diferentes tipos de portafolios de inversión. Asesoría en vehículos y alternativas de inversión.

Dirección de Contabilidad: Esta Dirección es responsable de la preparación y emisión de los Estados Financieros de los fideicomisos bajo la gestión de Fiduciaria Universal, S.A. frente a sus clientes e instituciones reguladoras, de la contabilización de cada una de las operaciones de las cuentas por pagar y dar seguimientos a las auditorías externas y las solicitudes de información realizadas durante el proceso.

Dirección Legal: Esta Dirección es responsable de gestionar y supervisar los aspectos legales relacionados con los fideicomisos bajo la administración de Fiduciaria Universal, S.A., velando por el cumplimiento de la normativa vigente y la adecuada formalización de los actos y documentos legales.

Control Interno: Auditoria y monitoreo, mediante la identificación de información oportuna y objetiva que facilita la toma de decisiones de la gerencia de la Fiduciaria Universal, S.A. y la administración de los contratos de fideicomiso.

7.4 Recursos Humanos e Infraestructura Técnica y Administrativa

Fiduciaria Universal, S.A., cuenta con una estructura administrativa que le permite el manejo de los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores, de conformidad con lo indicado en el artículo 60 y demás disposiciones aplicables de la Ley 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, el Reglamento de Aplicación establecido mediante el Decreto 95-12, la Ley 249-17 del Mercado de Valores, el Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores, establecido mediante el Decreto 664-12, y la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha cuatro (04) del mes de octubre de dos mil trece (R-CNV-2013-26-MV modificada mediante la resolución R-CNMV-2018-07-MV), que regula las sociedades fiduciarias y los fideicomisos de oferta pública de valores.

La estructura de Fiduciaria Universal, S.A., cuenta con la Vicepresidencia Ejecutiva quien funge como Gestor Fiduciario, la Dirección Administrativa y de Operaciones, la Dirección de Contabilidad de Fideicomisos y la Dirección de Estructuración de Negocios, cuyas funciones y lineamientos son regidos por el Manual de Organización y Funciones de la sociedad.

La sociedad Fiduciaria Universal, S.A. cuenta con un Manual de Políticas, Procedimientos y Control Interno en Administración de Fideicomisos de Oferta Pública de Valores, cuyo objeto se enmarca en regular la realización de los procedimientos siguientes:

- Estructuración y debida diligencia en la administración de los Fideicomiso de Oferta Pública de Valores;
- Constitución y Liquidación de los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores;
- Administración y Control de los activos aportados por los fideicomitentes a los fideicomisos correspondientes;
- Administración y control de Patrimonio de los Fideicomisos;
- Pago de los Valores de Fideicomiso.

07 SEP 2026

En otro plano, la sociedad Fiduciaria Universal, S.A., cuenta con las licencias correspondientes del Software Gestor Fiducia Web de la empresa Gestor, sociedad que tiene más de 15 años de experiencia en el desarrollo y entrega de soluciones tecnológicas especializadas para el sector financiero. Dicho Software permite el manejo de todo tipo de fideicomisos, mediante los siguientes módulos del sistema:
El módulo de Titularización cumple con las especificaciones y requerimientos técnicos para la administración de Fideicomisos de Oferta Pública.

7.5 Principales funcionarios y Apoderados Legales

Los apoderados legales son los Señores Rafael Ernesto Izquierdo de León y Sra. Rebecca Wachsmann.

A continuación, se presentan los principales funcionarios de Fiduciaria Universal a la fecha de la elaboración del presente documento. A saber

Departamento	Posición
Vicepresidencia Ejecutiva: Rebecca Wachsmann Fleischmann	Vicepresidente Ejecutivo / Gestor Fiduciario
Dirección Administrativa y de Operaciones: Edwin Vasquez	Director
Director de Negocios: Nestor Alcides Beltré Féliz	Director
Dirección de contabilidad fideicomisos: Juana Luisa Valenzuela	Directora
Dirección Legal: Masiel Alicia Gutierrez Almonte	Directora

SMV APROBADO 07 SEP 2026 Dirección de Oferta Pública

La conformación actual del Consejo de Administración de la sociedad Fiduciaria es la siguiente:

Nombres	Cargos
Rafael E. Izquierdo De León	Presidente
José Antonio Alvarez Alonzo	Vicepresidente
Olinda Vásquez	Secretaria
Luis Grullon Finet	Miembro
Inversiones Planificadas, representada por el Sr. Hector Breton	Miembro
Andrés Emilio Bobadilla Bermúdez	Miembro
Ernesto M. Izquierdo	Miembro

7.6 Principales Ejecutivos

Fiduciaria Universal, S.A., cuenta con un equipo de trabajo con un alto grado de especialización en el negocio fiduciario, fundamentando en la probada experiencia de sus funcionarios, en las áreas administrativa, comercial y legal, y de alta dirección gerencial de diferentes sociedades fiduciarias y financieras:

Equipo Gerencial

Nombres	*Cargos*	*Experiencia (Gestión Fiduciaria)*
Rebecca Wachsmann Fleischmann	VP Ejecutivo/ Gestor Fiduciario	18 años
Edwin José Vásquez Vásquez	Director de Operaciones	13 años
Nestor Alcides Beltré Féliz	Director de Negocios	9 años
Juana Luisa Valenzuela	Directora de Contabilidad	9 años
Orlando Manuel López Veloz	Gerente de Operaciones Fideicomisos de Inversión Pública y Privada.	9 años
Masiel Alicia Gutierrez Almonte	Directora Legal	10 años

Rebecca Wachsmann Fleischmann Licenciada de Administración de Empresas, graduada en la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, Summa Cum Laude. Posee maestría en Negocios de Barna Business School y es Coach Ejecutiva Certificada. Cuenta con más de 16 años de experiencia en el sector financiero en las áreas de Negocios, Riesgos y Operaciones, donde ha asumido diversos roles de liderazgo Ha completado diversos cursos y diplomados en temas relacionados a Liderazgo, Riesgos y Negocios Fiduciarios.

Experiencia:

Fiduciaria Universal, S.A.	Vicepresidente Ejecutivo (2022- Actual)
Fiduciaria BHD, S.A.	Segundo VP Operaciones (2018-2022)
Banco BHD Leon	Gerente Reorganización Financiera (2014-2018)
Banco Leon	Director Normalización Corporativa (2012-2014)
Banco Leon	Gerente de Riesgo Operacional (2009-2012)
Banco Leon	Gerente de Proyecto y Paramétricas de Fabrica Créditos (2008-2009)

Edwin José Vásquez Vásquez. Contador Público egresado de la Universidad de Cartagena (Colombia), realizó MBA con especialidad en Gerencia de Proyectos en la Universidad Rey Juan Carlos (España) y Transformación Digital en la escuela Platzi. Cuenta con una amplia experiencia de más de 10 años en el sector Fiduciario desempeñándose como Gerente de Consultoría e Implementaciones Fiduciarias, Estructurador de Negocios y Gerente de Operaciones de Vinculación, Recaudos y Procesos tecnológicos en República Dominicana. Actualmente se desempeña como Director Administrativo y de Operaciones.

Experiencia:

Fiduciaria Universal. S.A.	Director Administrativo y Operaciones (20 Actual)
Fiduciaria BHD	Gerente de Vinculación y Recaudos (2C 2022)
ITC Soluciones tecnológicas	Gerente de consultoría e implementacio fiduciarias (2010-2019)

Néstor Alcides Beltré Feliz. Licenciado en Derecho egresado de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM). Ha realizado diversos diplomados y cursos de especialización concentrados en la gestión de Negocios Fiduciarios y otras ramas afines al Derecho. Actualmente se encuentra cursando la Maestría sobre el Derecho de los Negocios Corporativos en la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM). Posee una amplia experiencia sobre el Derecho de los Negocios Corporativos, en el ejercicio de sus funciones dentro del Departamento Corporativo y Administrativo de Grupo Universal, desempeño como Gerente Legal Financiero de Fiduciaria Universal y actualmente se desempeña como Director de Estructuración de Negocios.

Experiencia:

Fiduciaria Universal. S.A.	Director de Negocios (2021 - Actualidad)
Fiduciaria Universal, S.A.	Gerente Legal (2017- 2021)

SMV
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Juana Luisa Valenzuela Sabiñón. Licenciada en Contabilidad egresada de la Universidad Autónoma de Santo Domingo, con maestría en Administración Financiera de la Universidad Acción Pro-Educación y Cultura (APEC). Su trayectoria como encargada del departamento de contabilidad ha podido proporcionarle bastante experiencia en diversos sectores económicos del país incluyendo más de 6 años de experiencia en negocios fiduciarios, lo que le permite conocer más ampliamente los fideicomisos y sus procesos contables. Actualmente desempeña la función de Directora de contabilidad fideicomisos de la Fiduciaria Universal, S.A.

Experiencia:

Fiduciaria Universal. S.A.	Directora del departamento de contabilidad fideicomisos (2021- Actualidad).
Fiduciaria Universal, S.A.	Gerente de Operaciones (2019-2021)
G-MAT Fiduciaria, S.A.	Gerente de contabilidad (2016-2019)

Masiel Alicia Gutiérrez Almonte. es Licenciada en Derecho, graduada Summa Cum Laude de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM), y Licenciada en Negocios Internacionales con concentración en Finanzas, graduada Magna Cum Laude de Rochester Institute of Technology (RIT), Estados Unidos. Posee una certificación en Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (AML) otorgada por Florida International Bankers Association (FIBA) y Florida International University (FIU), así como una Maestría en Derecho Empresarial de la Universidad Antonio de Nebrija, España. Desde el año 2016 ha ocupado posiciones de responsabilidad en las áreas legal y de cumplimiento dentro de empresas pertenecientes a Grupo Universal. Actualmente se desempeña como Directora Legal de los fideicomisos administrados por Fiduciaria Universal, S.A., siendo responsable de la dirección y supervisión de los asuntos legales vinculados a los fideicomisos administrados por la sociedad fiduciaria, así como de la asesoría jurídica relacionada con sus operaciones y actividades.

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Experiencia:

Fiduciaria Universal. S.A.	Directora Legal | 2024 – Actualidad
Fiduciaria Universal, S.A.	Gerente Legal | 2023 – 2024
ARS Universal	Gerente Legal y Cumplimiento | 2019 – 2023
Grupo Universal, S.A	Gerente Legal y Cumplimiento | 2017 – 2019
Grupo Universal, S.A	Abogada Senior, Departamento Corporativo y administrativo | 2016 – 2017

Orlando Manuel López Veloz. Licenciado en Administración de Empresas egresado de la Universidad Iberoamericana (UNIBE), con una doble titulación de Máster en Dirección y Gestión financiera otorgado por EAE Business School y Dirección Financiera y Contable otorgado por la Universidad Politécnica de Barcelona. Su experiencia laboral del sector bancario como analista de factibilidad crediticia le permite obtener conocimiento sobre el análisis crediticio de clientes con necesidades de financiamientos. La experiencia obtenida siendo Analista de Autorización de Ofertas Públicas en el regulador del Mercado de Valores le permitió obtener amplios conocimientos sobre estructuración, diseño y elaboración de prospectos de diferentes instrumentos comercializados en el mercado de valores. Actualmente se desempeña como Gerente de Operaciones de Fideicomisos de Inversión Pública y Privada, y como estructurador de Oferta Pública.

Experiencia:

Fiduciaria Universal	Gerente de Operaciones Fideicomisos de Inversión Pública y Privada. (2021- actualidad)
Fiduciaria Universal	Gerente de estructuración de Inversión Pública y Privada (2017- 2021).
Superintendencia del Mercado de Valores	Analista de Autorización de Oferta Publicas (2014-2016)
Banco Nacional del Fomento a la Vivienda	Analista de Factibilidad Crediticia (2012-2014)

7.7. Grupo Económico

La sociedad Fiduciaria Universal, S.A., es una filial de Grupo Universal, S.A., sociedad comercial constituida conforme a las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social en la Avenida Winston Churchill No. 1100, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, con Registro Mercantil No. 85086SD, y Registro Nacional del Contribuyente No. 1-30-84725-8, la cual tiene por objeto establecer, gestionar e implementar en general los negocios de inversiones, corredurías, garantías, consultorías, suscripción y venta de valores mercantiles, compra y venta de bienes, fabricación, exportación, importación de productos, construcción, comercio marítimo, transporte, publicidad, hoteles, alimentos, bebidas, minería, pesquería, comunicaciones y financiamientos y, en general, llevar a cabo cualquier otro comercio, negocio o actividad lícita, aunque dicho comercio, negocio o actividad sea o no similar a los objetos antes mencionados .

7.8. Accionistas del Fiduciario con participación influyente.

Actualmente Grupo Universal, S. A. tiene el control y posee la mayoría de las acciones de la Fiduciaria.

Accionista	*Número de acciones*	*Porcentaje*
Grupo Universal, S.A.	1,898,999	99.9999%
Ernesto Marino Izquierdo Méndez	1	0.0001%

Total de Acciones por los 2 accionistas: 1,900,000.

APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

7.9. Personas Vinculadas al Fiduciario

Las siguientes Sociedades y personas son las que guardan vinculaciones y relaciones con Fiduciaria Universal, S.A.:

Miembros del Consejo de Administración de la sociedad Fiduciaria Universal:

Rafael Ernesto Izquierdo De León, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0094142-6, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de Presidente del Consejo de Administración.

José Antonio Alvarez Alonzo, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0102944-5, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de Vicepresidente del Consejo de Administración.

Olinda Ysabel Vásquez Rijo, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0097442-7, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de Secretaria del Consejo de Administración.

Andrés Bobadilla Bermúdez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1846932-9, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de Miembro del Consejo de Administración.

Inversiones Planificadas, representada por el Sr. Hector Alberto Breton Sanchez dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0107735-2, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de Miembro del Consejo de Administración

Luis Enrique Grullón Finet, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0095963-8, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de Miembro del Consejo de Administración.

Ernesto Marino Izquierdo Mendez, dominicano, mayor de edad, ejecutivo de empresas, con domicilio y residencia en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de Miembro del Consejo de Administración.

Ejecutivos y Empleados Fiduciaria Universal:

Rebecca Wachsmann Fleischmann de nacionalidad dominicana mayor de edad, administradora, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0414694-3, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo y Gestor Fiduciario.

Edwin José Vásquez Vásquez, de nacionalidad colombiana mayor de edad, contador, portador de la cédula de identidad y electoral No. 402-4670156-5, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en su calidad de Director Administrativo y de Operaciones.

Nestor Alcides Beltré Féliz, dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 402-2147190-3, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en su calidad de Director de Estructuración de Negocios.

Juana Valenzuela de nacionalidad dominicana mayor de edad, contadora, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 223-0013185-4, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en su calidad de Directora de Contabilidad de Fideicomisos.

Masiel Alicia Guitierrez Almonte, dominicana, mayor de edad, abogada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 031-0544103-8, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en su calidad de Directora Legal.

Orlando Manuel Lopez Veloz, dominicano, mayor de edad, administrador, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1622232-4, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en su calidad de Gerente de operaciones de fideicomisos de Inversión Pública y Privada.

APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Accionistas:

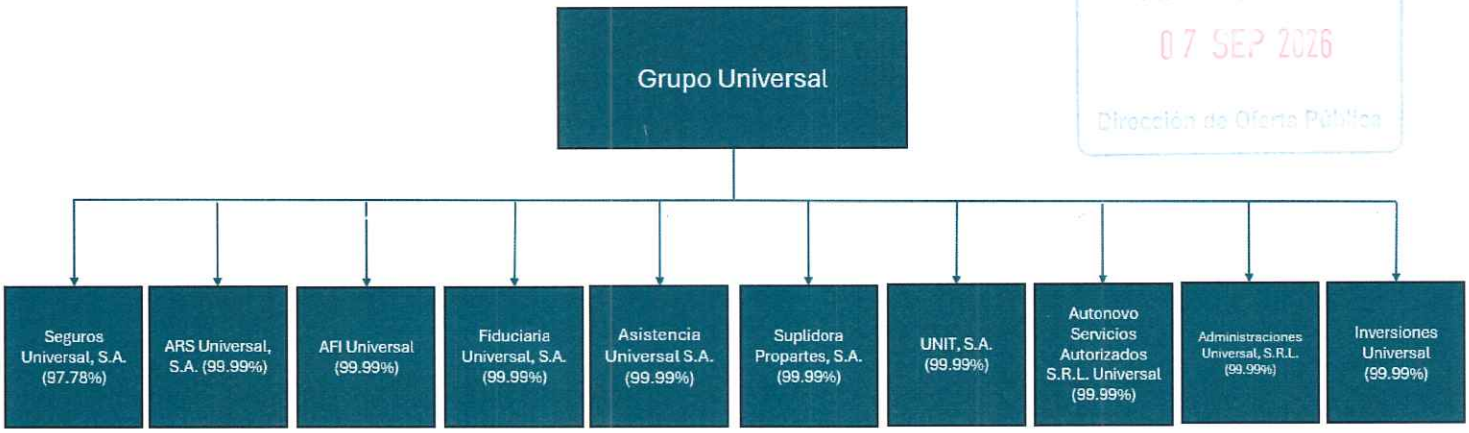
Grupo Universal, S.A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social en la Avenida Winston Churchill No. 1100, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, con Registro Mercantil No. 85086SD, y Registro Nacional de Contribuyentes No. 1-30-84725-8, la sociedad tiene por objeto establecer, gestionar, e implementar en general los negocios de inversiones, corredurías, garantías, consultorías, suscripción y venta de valores mercantiles; compra y venta de bienes, fabricación, exportación, importación de productos, construcción, comercio marítimo, transporte, publicidad, hoteles, alimentos, bebidas, minería, pesquería, comunicaciones y financiamientos y, en general, llevar a cabo cualquier otro comercio, negocio o actividad lícita, aunque dicho comercio, negocio o actividad sea o no similar a los objetos antes mencionados, debidamente representada por el señor Ernesto Marino Izquierdo, dominicano, mayor de edad, ejecutivo de empresas, con domicilio y residencia en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional. Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargos
Ernesto Izquierdo	Presidente del Consejo
Marino Ginebra	Vicepresidente
Andrés Bobadilla	Secretario
Félix García	Miembro
Noris Perelló	Miembro
Maisabella Investments, S.A., cuyo representante permanente será Sra. María Isabel Bellapart	Miembro
Lina García	Miembro
Luis F. Vásquez	Miembro - Director Emérito
Luis Rodríguez	Miembro
José Antonio Acebal	Miembro
Patagonia Investment, S.R.L, cuyo representante permanente será el Sr. Julio Bustamante	Miembro
Olinda Vasquez	Miembro
Grupo Popular, S.A, cuyo representante permanente será el Sr. Rene Grullon	Miembro
Rafael Ernesto Izquierdo de Leon	Miembro- Presidente Ejecutivo de la sociedad

Empresas Vinculadas

A continuación, se presenta las informaciones relevantes sobre las sociedades comerciales vinculadas a Fiduciaria Universal. La relación es directa con Grupo Universal, quien posee la mayoría de las acciones de las sociedades que se presentan a continuación:

SIMV
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública



Seguros Universal, S.A., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes No. 1-01-00194-1 y Registro Mercantil No. 17093SD, con su domicilio social en la Avenida Winston Churchill No. 1100, de esta ciudad, con Capital Social de RD$4,000,000,000.00 y Capital Suscrito y Pagado de RD$2,499,213,800.00 debidamente representada por el señor Ernesto Marino Izquierdo Méndez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, cuyo objeto es la realización de operaciones de seguros en general (pólizas, fianzas, certificados y similares). Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargos
Ernesto Marino Izquierdo Méndez	Presidente
Marino Ginebra Hurtado	Vicepresidente
Andrés Bobadilla	Secretario
Rafael Ernesto Izquierdo	Miembro
Wilfredo Baquero	Miembro
Manuel Abascal	Miembro
Dolores Pozo Perello	Miembro
Lina García	Miembro
Patagonia Investments, SRL cuyo representante permanente es Julio Bustamante	Miembro

Administradora de Riesgos de Salud Universal, S.A. (ARS UNIVERSAL), sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes número 1-24-00560-4 y número de Registro Mercantil 11905SD, la cual tiene un Capital Social de RD$600,000,000.00 y un Capital Suscrito y Pagado de RD$564,805,700.00, con su domicilio social en la Avenida Winston Churchill No. 1100, de esta ciudad, debidamente representada por el señor Ernesto Marino Izquierdo Méndez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, cuyo objeto es administrar los riesgos relativos a la salud en general, atendiendo las leyes en vigor y las normas complementarias. Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargos
Rafael Ernesto Izquierdo de Leon	Presidente
Dolores Pozo Perello	Vicepresidente
Andrés Bobadilla	Secretario
Maisaeblla Investments, EIRL representante permanente	Miembro
María Isabel Bellapart	Miembro
Olinda Vasquez	Miembro
Wilfredo Baquero	Miembro
Zhaira Guadalamar	Miembro
Franklin Vasquez	Miembro

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

Suplidora Propartes, S.A., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes número 1-24-00277-1 y Registro Mercantil No. 13327SD, la cual tiene un Capital Social de RD$100,000,000.00 y Capital Suscrito y Pagado de RD$95,000,000.00, con su domicilio social en la Avenida Winston Churchill No. 1100, de esta ciudad, debidamente representada por el señor Ernesto Marino Izquierdo Méndez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, cuyo objeto es la importación, exportación de pieza de motor en general y ofrecer servicios automotriz. Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargos
Rafael Ernesto Izquierdo	Presidente
José Antonio Fuentes Izquierdo	Vicepresidente
Alexia Michelle Espinal Di Cristina	Secretaria
Wilfredo Baquero	Miembro
Luis de Jesus Rodriguez	Miembro
Jose Antonio Acebal Doorly	Miembro
Dolores Pozo Perello	Miembro

Universal Asistencia, S.A., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes número 1-30-55234-7 y Registro Mercantil número 63787SD, y Capital Social de RD$30,000,000.00 y Capital Suscrito y Pagado de RD$5,000,500.00, con su domicilio social en la Avenida Winston Churchill No. 1100, de esta ciudad, debidamente representada por el señor Ernesto Marino Izquierdo Méndez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, cuyo objeto es dar servicios de asistencia y especialmente de los viajeros, con independencia del medio de transporte que utilicen, conductores de vehículos o acompañantes que puedan requerir. Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargos
Rafael Ernesto Izquierdo	Presidente
Alexia Espinal	Vicepresidente
Luis Rodríguez	Secretario
Jose Antonio Fuentes	Secretario
Wilfredo Baquero	Miembro
Dolores Pozo Perello	Miembro

Administradora de Fondos De Inversión Universal, S.A., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes número 1-30-96368-1 y Registro Mercantil número 93569SD, con Capital Suscrito y Pagado de RD$450,000,000.00 y Capital Social de RD$420,000,000.00, con su domicilio social en la Avenida Winston Churchill, Torre Hábitat Center de esta ciudad, debidamente representada por la señora Dolores Pozo Perelló, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral número 001-1408143-3, cuyo objeto es la administración de fondos mutuos y cerrados de inversión. Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargo
Dolores Pozo Perelló	Presidente
Marino Antonio Ginebra Hurtado	Vicepresidente
María Isabel Bellapart	Secretaria
Ernesto Izquierdo Mendez	Miembro
Mario Fermin Castillo	Miembro
Domingo O. Bermudez	Miembro
Rafael Ernesto Izquierdo	Miembro
Julio Bustamante Jeraldo	Miembro

Autonovo Servicios Autorizados, S.R.L., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes número 1-01-86603-9 y Registro Mercantil número 15764SD, con un Capital Social de RD$67,460,000.00, con su domicilio social en la Avenida Principal del Sector Los Guayabos, de esta ciudad, debidamente representada por el señor Ernesto Marino Izquierdo, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, cuyo objeto es el servicio y comercio de reparación, mantenimiento, compra y venta de vehículos de motor, plantas eléctricas, piezas y repuestos. Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargo
Rafael Ernesto Izquierdo de León	Gerente / Presidente
Jose Antonio Fuentes Izquierdo	Gerente / Vicepresidente
Alexia Espinal	Gerente / Secretaria
Wilfredo Baquero	Miembro
Dolores Pozo Perello	Miembro

Alejandro Pimentel	Miembro

Administraciones Universal, S.R.L., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes número 1-31-93089-1 y Registro Mercantil número 157780sd, con un capital social de rd$25,000,000.00, con su domicilio social en la av. Winston Churchill no. 1100, de esta ciudad, debidamente representada por el señor Rafael Ernesto Izquierdo, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094142-6, cuyo objeto es prestación de servicios de administración y mantenimiento de condominios residenciales y empresariales. sus miembros del consejo de administración son los siguientes:



Nombres	Cargo
Rafael Ernesto Izquierdo de Leon	Gerente
Wilfredo Augusto Baquero Ginebra	Gerente
Jose Antonio Fuentes Izquierdo	Gerente
Dolores Margarita a. Pozo Perello	Gerente
Alexia Michelle Espinal di Cristina	Gerente

Inversiones Universal, S.A., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes número 133-36904-4 y Registro Mercantil número 210386SD, con un Capital Social de RD$1,200,000,000.00, con su domicilio social en la Av. Winston Churchill no. 1100, de esta ciudad, debidamente representada por el señor Ernesto Marino Eusebio Izquierdo Mendez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, cuyo objeto es realización de inversiones en sociedades comerciales o en sociedades en participación u otras entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, mediante la adquisición o participación en instrumentos de diversos tipos, tales como pero ni limitados a acciones de capital, bonos, instrumentos de deuda, derivados financieros, derechos sobre obligaciones contractuales o financieras, en bienes o derechos mobiliarios e inmobiliarios, y las otras operaciones que estén asociadas normalmente con estas actividades, con sujeción a las leyes y a los reglamentos. Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargo
Ernesto Marino Eusebio Izquierdo Mendez	Presidente
Marino Antonio Ginebra Hurtado	Vicepresident
Andres Emilio Bobadilla Fernandez	Secretario
Felix Maria Garcia Castellanos	Miembro
Rafael Ernesto Izquierdo de Leon	Miembro

7.10 Experiencia de la Fiduciaria

La sociedad Fiduciaria Universal en la actualidad posee cuatro Fideicomisos de Oferta Pública de Valores bajo administración. Los Fideicomisos son los siguiente: Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 – FU, el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario RICA 03 – FU, el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 – FU y el presente Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02-FU.

7.11 Autorización del Presente Programa de Emisiones

Mediante la Primera Resolución del acta de la Asamblea de Accionistas celebrada el primero 01 de agosto del año 2022 de Fiduciaria Universal, se acordó y aprobó la Oferta Pública de Valores de Fideicomiso objeto del presente Prospecto Simplificado. Adicionalmente, el presente Fideicomiso de Oferta Pública de Valores fue aprobado por el Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante la Primera Resolución de fecha (24) veinticuatro de octubre del 2024 (R-SIMV-2024-47-FOP) e inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el registro No. SIVFOP-012. La Dirección General de Impuestos Internos expidió el Acta de Inscripción en el Registro

Nacional del Contribuyente en fecha 07 del mes de marzo del año 2025, mediante la cual se le otorgó al Fideicomiso el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. 1-33-34847-2.

7.12 CALIFICACIÓN DE RIESGO ASIGNADA DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA.

La calificación "AAsf" asignada a Fiduciaria Universal, S.A. (Fiduciaria Universal) por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos indica que ésta posee alto nivel de sus estructuras y políticas para la gestión de fideicomisos, sus completos manuales y un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero.

7.13 Calificación de Riesgo

Las calificaciones otorgadas por Feller Rate, Sociedad Calificadora de Riesgos, corresponde a una opinión sobre la capacidad de la sociedad de administrar en forma profesional e idónea los fideicomisos bajo su gestión. Esta metodología de calificación es un subconjunto de la Metodología de Calificación de Fideicomisos, y corresponde a la parte de Análisis que la Calificadora efectúa de la Sociedad Fiduciaria.

APROBADO
07 SEP 2026
Dirección de Oferta Pública

7.14 Fecha de la Calificación de Riesgo

La calificación fue realizada en Julio 2026.

7.15 Resumen del Informe de la calificadora de riesgo de Fiduciaria Universal

La calificación "AAsf" asignada a Fiduciaria Universal, S.A. (SIVSF-004) se sustenta en una sociedad con alto nivel de sus estructuras y políticas para la gestión de fideicomisos, sus completos manuales y un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero e inmobiliario. Además, considera el importante número de fideicomisos bajo administración y el respaldo de su grupo propietario. En contrapartida, considera la industria de fideicomisos en vías de consolidación en República Dominicana y el escenario de volatilidad de tasas de mercado que puede impactar valor de los activos.

La calificación "AAsf" asignada indica que la Fiduciaria posee un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.

Fiduciaria Universal fue constituida en septiembre de 2012, con el objetivo de impulsar los negocios fiduciarios en el país. Su propietario, Grupo Universal S.A., holding formado en 2013, posee más de 60 años de experiencia en el mercado financiero y asegurador de República Dominicana; su principal inversión es Seguros Universal S.A., empresa líder en ese mercado.

Al cierre de mayo 2026 Fiduciaria Universal gestionó 258 fideicomisos con cerca de RD$82.716 millones en activos bajo administración.

La estructura organizacional de Fiduciaria Universal es potenciada por las sinergias existentes con las otras empresas del Grupo. Sus ejecutivos principales son profesionales con amplio conocimiento del mercado. Su estructura, políticas y manuales han continuado solidificándose producto del crecimiento de los fideicomisos bajo administración y nuevas regulaciones.

El Consejo de Administración está formado por siete miembros, que poseen amplia experiencia, entregando los lineamientos estratégicos de la sociedad fiduciaria, aportando en el manejo responsable, confiable y eficiente de la compañía y de los fideicomisos que se encuentren a su cargo. Asimismo, la Vicepresidencia Ejecutiva es responsable de dirigir a la organización con la finalidad de asegurar la correcta operación administrativa, transmitiendo la visión organizacional y el cumplimiento de la estrategia definida por el Consejo de Administración.

Para la gestión de los fideicomisos, la sociedad fiduciaria se guía por lo establecido en los contratos y documentos constituyentes. Además, por ser filial del Grupo Universal, la sociedad fiduciaria está sometida a auditorías internas y externas completas de sus procedimientos. Adicionalmente, la sociedad fiduciaria posee procedimientos que, unidos al marco legal vigente, alcanzan una adecuada guía y establecen controles suficientes para evitar y mitigar posibles conflictos de interés que puedan surgir respecto de la gestión de fideicomisos y las personas relacionadas.

La Fiduciaria posee diversos manuales de procedimientos y operación, necesarios para el control de los fideicomisos a gestionar. Dentro de los manuales y políticas más relevantes de la Fiduciaria se encuentran: Código de Gobierno Corporativo; Reglamento Interno del Consejo de Administración; Reglamento General de Comités de Apoyo al Consejo de Administración; Manual de Organización y Funciones; Manual de Políticas y Gestión de Riesgos; Manual de Políticas Generales, Procedimientos y Control Interno; Manual Administrativo y Operaciones; Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva; Política de Manejo de Partes Vinculadas y Conflictos de Interés; Políticas Normas Internas de Conducta y Ética; Código de Ética y Buena Conducta para la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo; y Políticas Manejo Fideicomisos de Oferta Pública.

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de diciembre 2025 la Fiduciaria tuvo un incremento de sus ingresos operacionales de un 14,2% respecto al cierre de 2024, situándose en RD$205 millones, explicado por un aumento en el volumen de comisiones por administración de fideicomisos. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 13,7%, dado el fortalecimiento de su estructura organizacional, obteniendo resultados operacionales por RD$37 millones, superior a los RD$32 millones obtenidos en 2024. Adicionalmente, se observa una disminución en los ingresos financieros netos, atribuible a mayores costos financieros en relación con el período anterior. Con todo, la utilidad en 2025 se situó en RD$34 millones, superior a la utilidad de RD$31 millones obtenida en 2024.

Por otra parte, de acuerdo con los estados financieros interinos, al cierre de mayo 2026 la Fiduciaria tuvo un leve crecimiento de sus ingresos operacionales de 2,0% respecto a igual período de 2025, situándose en RD$81 millones, lo cual se explica por un aumento en el volumen de comisiones fiduciarias. Por otra parte, los gastos operacionales aumentaron un 23,9%, situándose en RD$80 millones, explicado principalmente por mayores gastos de personal y gastos generales y administrativos. Adicionalmente, se observa una disminución en los ingresos financieros netos, registrando pérdidas al cierre de mayo 2026. Con todo, la Fiduciaria refleja una pérdida durante el período en 2026, situándose en RD$5,9 millones, contrastando con la utilidad de RD$8,9 millones obtenida hasta mayo de 2025.

Al cierre de mayo 2026, el capital suscrito y pagado de la Fiduciaria asciende a RD$190 millones, mientras que su patrimonio se sitúa en RD$209 millones.

Los últimos años han estado caracterizados por mayores fuentes de incertidumbre y tensiones geopolíticas, lo cual ha significado una mayor volatilidad en los mercados financieros. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando en la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas de crecimiento económico y la evolución de las tasas de interés. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan al desempeño de los activos.

Fortaleza
Fiduciaria posee un alto nivel de estructuras y políticas para la gestión de fideicomisos.
Completos manuales de funcionamiento y un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero.
Importante número de fideicomisos gestionados por la sociedad fiduciaria.
Fiduciaria perteneciente a Grupo Universal, que posee una amplia experiencia en el mercado financiero y asegurador de República Dominicana.

Riesgos
Industria de fideicomisos en vías de consolidación en República Dominicana.
Volatilidad de tasas de mercado puede impactar en el valor de los activos.

