FIDUCIARIA UNIVERSAL.

RNC 1-30-95165-9

AVISO DE COLOCACIÓN PRIMARIA CON BASES EN MEJORES ESFUERZOS DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA FIJA, DENOMINADO "FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU"

Aviso de colocación primaria válido para la Quinta Emisión

El programa de emisiones del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Fija Acrópolis 02 – FU fue aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana 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. La Dirección General de Impuestos Internos expidió el Acta de Inscripción en el Registro Nacional del Contribuyente en fecha 07 de Marzo de 2025, mediante la cual se le otorgó al Fideicomiso el Registro Nacional del Contribuyente (RNC) No. 1-33-34847-2.

Denominación del Fideicomiso	**"FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 – FU".**
Monto del Programa de Emisiones	Hasta Veinte Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD 20,000,000.00).
Fideicomitente	Brownsville Business Corporation.
Nombre del Fiduciario y su número de inscripción en el registro	FIDUCIARIA UNIVERSAL, S.A. SIVSF-004.
Representante de la Masa de Tenedores	Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.
Cantidad de Valores del Programa de Emisiones	**Hasta 20,000 Valores de Fideicomiso de Renta Fija.**
Cantidad de Valores a emitir en la quinta emisión	**Para la Quinta emisión los valores a colocar son hasta 2,000 Valores de Fideicomiso de Renta Fija.**
Monto total de la quinta emisión	**Para la Quinta emisión el monto para colocar es hasta USD2,000,000.00.**
Tipo de Valores de fideicomiso	Valores de Fideicomiso de Renta Fija.
Moneda	Dólares de los Estados Unidos de América (USD).
Valor nominal de los Valores	Mil dólares de los Estados Unidos de América 00/100 (USD 1,000.00).
Monto Mínimo de Inversión	Un (1) valor a su precio de colocación primaria.
Precio de Colocación Primaria	El precio para la Quinta emisión es a la par.
Tasa de interés de la Quinta Emisión	La tasa de interés para la quinta emisión será de 7.20% fija anual.
Periodicidad de Pago de los intereses de la Quinta emisión	Semestral.
Base de Cálculo de los Intereses	30/360.
Amortización del Capital	Al Vencimiento o en la fecha de redención anticipada, si aplica.
Activos Inmuebles 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.

Superintendencia del Mercado de Valores RD
Recepción de Documento
Aviso de Colocación
2026-09-03 04:16
02-2026-000618-01

1249
FIDUCIARIA UNIVERSAL.

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

El Fideicomitente aportó al "FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACROPOLIS 02 - FU" los siguientes inmuebles para conformar el Patrimonio del Fideicomiso:

1. LOCAL COMERCIAL PB-2, C.1., MATRICULA NO.0100115022.
2. LOCAL COMERCIAL PB-3A, C.1., MATRICULA NO. 0100115023.
3. LOCAL COMERCIAL PB-3B, C.1., MATRICULA NO. 0100115024.
4. LOCAL COMERCIAL PB-4, C.1., MATRICULA NO.0100115025.
5. LOCAL COMERCIAL PB-5, C.1., MATRICULA NO. 0100115026.
6. LOCAL COMERCIAL PB-6, C.1., MATRICULA NO. 0100115027.
7. LOCAL COMERCIAL PB-7, C.1., MATRICULA NO. 0100115028.
8. LOCAL COMERCIAL PB-8, C.1., MATRICULA NO. 0100115029.
9. LOCAL COMERCIAL PB-9, C.1., MATRICULA NO. 0100115030.
10. LOCAL COMERCIAL PB-10, C.1., MATRICULA NO. 0100115031.
11. LOCAL COMERCIAL PB-11, C.1., MATRICULA NO.0100115032.
12. LOCAL COMERCIAL PB-12, C.1., MATRICULA NO.0100115033.
13. LOCAL COMERCIAL PB-13, C.1., MATRICULA NO.0100115034.
14. APARTAMENTO C.1. LOCAL PB-14, MATRICULA NO.0100315247.
15. LOCAL COMERCIAL PB-17, C.1., MATRICULA NO.0100115038.
16. LOCAL PB-18, MATRICULA NO.0100115039.
17. LOCAL COMERCIAL PB-21, C.1., MATRICULA NO.0100115041.
18. LOCAL COMERCIAL PB-23, C.1., MATRICULA NO.0100115042.
19. LOCAL COMERCIAL PB-24, C.1. MATRICULA NO.0100115043.
20. LOCAL COMERCIAL PB-27, C.1., MATRICULA NO.0100115046.
21. APARTAMENTO C.2, LOCAL P1-AA, MATRICULA NO.0100315239.
22. LOCAL COMERCIAL P1-B C.2, MATRICULA NO.0100115049.
23. LOCAL COMERCIAL P1-BB C.2., MATRICULA NO.0100115050.
24. LOCAL COMERCIAL P1-CC, C.2, MATRICULA NO.0100115051.
25. LOCAL COMERCIAL P1-D, C.2., MATRICULA NO.0100115052
26. LOCAL COMERCIAL P1-DD, C.2., MATRICULA NO.0100115053.
27. APARTAMENTO C.2., LOCAL P1-H, MATRICULA NO.0100315249.
28. LOCAL COMERCIAL P1-I, C.2., MATRICULA NO.0100115056.
29. LOCAL COMERCIAL P1-L, C.2., MATRICULA NO.0100115057.
30. APARTAMENTO C.2., LOCAL P1-M, MATRICULA NO.0100315240.
31. LOCAL COMERCIAL P1-N, C.2., MATRICULA NO.0100115059.
32. APARTAMENTO C.2., LOCAL P1-O, MATRICULA NO.0100315242.
33. LOCAL COMERCIAL P1-P, C.2., MATRICULA NO.0100115061.
34. LOCAL COMERCIAL P1-QR, C.2., MATRICULA NO.0100115062.
35. LOCAL COMERCIAL P1-U, C.2., MATRICULA NO.0100115065.
36. LOCAL COMERCIAL P1-V, C.2., MATRICULA NO.0100115066.
37. LOCAL COMERCIAL P1-W, C.2., MATRICULA NO.0100115067.
38. LOCAL COMERCIAL P1-Y, C.2., MATRICULA NO.0100115068.
39. APARTAMENTO C.3., LOCAL P2-B MATRICULA NO.0100315243.
40. LOCAL COMERCIAL P2-BB, C.3., MATRICULA NO.0100115073.
41. LOCAL COMERCIAL P2-D, C.3., MATRICULA NO.0100078254.
42. LOCAL COMERCIAL P2-E, C.3., MATRICULA NO.0100115075.
43. LOCAL COMERCIAL P2-F, C.3., MATRICULA NO.0100115076.
44. LOCAL COMERCIAL P2-H, C.3., MATRICULA NO.0100115078.
45. APARTAMENTO C.3, LOCAL P2-I, MATRICULA NO.0100315238.
46. LOCAL COMERCIAL P2-K, C.3., MATRICULA NO.0100115083.
47. LOCAL COMERCIAL P2-L, C.3., MATRICULA NO.0100115084,
48. LOCAL COMERCIAL P2-M, C.3., MATRICULA NO.0100115085.
49. LOCAL COMERCIAL P2-N, C.3., MATRICULA NO.0100115086.
50. APARTAMENTO C. 3., LOCAL P2-O, MATRICULA NO.0100315251.
51. LOCAL COMERCIAL P2-P, C.3., MATRICULA NO.0100115088.
52. LOCAL COMERCIAL P2-Q, C.3., MATRICULA NO.0100115089.
53. LOCAL COMERCIAL P2-R, C.3., MATRICULA NO.0100115090.
54. LOCAL COMERCIAL P2-S, C.3., MATRICULA NO.0100115091.
55. LOCAL COMERCIAL P2-V1, C.3., MATRICULA NO.0100115094.
56. LOCAL COMERCIAL P2-W, C.3., MATRICULA NO.0100115096.
57. LOCAL COMERCIAL P2-YZ, C.3., MATRICULA NO.0100115098.
58. LOCAL COMERCIAL P2-ZZ, C.3., MATRICULA NO.0100115099.
59. LOCAL COMERCIAL P3-A1, C.4., MATRICULA NO.0100115100.
60. APARTAMENTO C.4., PLANTA 3, LOCAL P3-A2, MATRICULA NO.0100315245.

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

	61. LOCAL COMERCIAL P3-C, C.4., MATRICULA NO.0100115103. 62. APARTAMENTO, C.4., PLANTA 3, LOCAL P3-EFGHI, NO.0100315250. 63. LOCAL C.4, P3-P, MATRÍCULA NO. 0100115110. 64. LOCAL COMERCIAL P3-N, C.4., MATRICULA NO.0100115108. 65. LOCAL COMERCIAL P3-M, C.4., MATRICULA NO.0100115107. 66. APARTAMENTO, P3-Q, C.4., MATRICULA NO.0100315248. 67. LOCAL COMERCIAL P3-S, C.4., MATRICULA NO.0100115113. 68. LOCAL COMERCIAL P3-T, C.4., MATRICULA NO.0100115114. 69. LOCAL COMERCIAL P3-V, C.4., MATRICULA NO.0100115116. 70. LOCAL COMERCIAL P3-ZZ, C.4., MATRICULA NO.0100115117. 71. LOCAL COMERCIAL P4, C.5., MATRICULA NO.0100115118. 72. LOCAL P5 D1, MATRICULA NO.0100115119. 73. LOCAL COMERCIAL P7-A, D.3, MATRICULA NO. 0100115121. 74. LOCAL COMERCIAL P7-B, D. 3, MATRICULA NO. 0100115122. 75. LOCAL COMERCIAL P7-C, D.3, MATRICULA NO. 0100115123. 76. LOCAL P7-D, D3, MATRICULA NO.0100115124. 77. LOCAL P7-E, D3, MATRICULA NO.0100115125. 78. LOCAL P7-F, D3, MATRICULA NO.0100115126. 79. LOCAL P7-G, D3, MATRICULA NO.0100115127. 80. LOCAL COMERCIAL P10, D6, MATRICULA NO.0100115129. 81. APARTAMENTO D-7, MATRICULA NO.0100371820. 82. LOCAL COMERCIAL P12 D.8, MATRICULA NO. 0100115131. 83. LOCAL P13, D9, MATRICULA NO.0100115132. 84. LOCAL COMERCIAL P16, D.12, MATRICULA NO.0100115135.
Destinatarios de los Valores en el Mercado Primario.	Los destinatarios serán el público en general.
Destinatarios de los Valores en el Mercado Secundario	Los destinatarios serán el público en general.
Fecha de Vencimiento de la quinta emisión	Siete (07) años, para la fecha diez (10) de Septiembre del 2033.
Representación de los valores	Desmaterializada mediante anotación en cuenta.
Fecha de Emisión de la quinta emisión	Diez (10) de Septiembre del 2026.
Fecha de Inicio del Período de Colocación de la quinta emisión	Diez (10) de Septiembre del 2026.
Fecha de Terminación del Período de Colocación de la quinta emisión	Primero (01) de Octubre de 2026.
Redención Anticipada de los Valores SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES APROBADO 07 SEP 2026 Dirección de Oferta Pública	Los Valores de la presente emisión podrán ser objeto de redención anticipada conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 27 del Acto Constitutivo del FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA FIJA ACRÓPOLIS 02 – FU, modificado mediante el Addendum III, así como en el Prospecto de Emisión definitivo en el acápite 5.2.15 y en el Prospecto Simplificado en el acápite 5.1.14. En un primer supuesto, en caso de que la redención anticipada ocurra antes de la finalización del quinto (5°) año contado a partir de la fecha de emisión, el monto de la prima por redención anticipada deberá ser conocido, conciliado y aprobado por la Asamblea General de Tenedores de Valores correspondiente, y posteriormente informados mediante el aviso de redención anticipada. En un segundo supuesto, una vez finalizado el quinto (5°) año e iniciado el sexto (6°) año contado a partir de la fecha de emisión, los tenedores tendrán derecho a recibir una prima de redención anticipada sobre el valor nominal de la inversión calculada conforme a la siguiente escala: 0.25% por cada año completo restante al vencimiento; 0.19% por fracciones de nueve (9) meses o más y menos de un (1) año; 0.13% por fracciones de seis (6) meses o más y menos de nueve (9) meses; 0.07% por fracciones de tres (3) meses o más y menos de seis (6) meses; y 0.00% por fracciones inferiores a tres (3) meses.

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES APROBADO 07 SEP 2026 Dirección de Oferta Pública	**Por su parte, la quinta (5ta) emision contará 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.
Horario de Recepción de Órdenes	El Público en General, podrá presentar su Orden de Suscripción a través del Agente Colocador, durante el 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.
Prorrateo de la Emisión	Si la suma de las órdenes recibidas por el agente, en un día de colocación, superan el monto ofrecido en el presente aviso de colocación primaria, la BVRD realizará el proceso de prorrateo de las órdenes de suscripción recibidas a través de su sistema de negociación. 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.
Fecha de Suscripción o Fecha Valor para el Programa de Emisiones	T + 1.
Calificación de Riesgos del Fideicomiso	AA-. Realizada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos, S.R.L. 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 AAfo y Bfo pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.
Calificación de Riesgos de la Fiduciaria	Calificación AAsf. Realizada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos, S.R.L. en la fecha julio de 2026. Sociedades fiduciarias con un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos de oferta pública.
Calificadora de Riesgos del Fideicomiso y de la Sociedad Fiduciaria	Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos, S.R.L.
Administradora de los Activos de Fideicomiso	Brownsville Business Corporation, con No. RNC 1-01-73464-7 y Registro Mercantil 14049SD.
Agente de Custodia, pago y administración de los valores del programa de emisiones	CEVALDOM, S.A.
Agente Colocador	En virtud del Contrato de Colocación suscrito entre la Fiduciaria y CCI Puesto de Bolsa, S.A queda designado como Agente de Colocación.
Lugares donde está disponible el Prospecto de Emisión	CCI Puesto de Bolsa, S.A. con domicilio social en la calle Filomena Gomez de Cova #3, Torre Corporativa 2015, 1er Nivel, con el portal electrónico www.cci.com.do.

	Fiduciaria Universal, S.A. con domicilio social en la Avenida Winston Churchill No. 1100, sexto piso de la Torre Universal, Ensanche Evaristo Morales, con el portal electrónico www.fiduciariauniversal.com.do. Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, con domicilio en la Calle Cesar Nicolás Penson No. 66, con el portal electrónico www.simv.gob.do.
Negociación de los Valores de Fideicomiso en el mercado primario y secundario	Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana S.A.

"El fiduciario no responderá con sus bienes por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitidos"

"La autorización de la Superintendencia y la inscripción en el Registro del Mercado de Valores 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"

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