

**FIDEICOMISO OFERTA
PÚBLICA DE VALORES
INMOBILIARIOS**

HÁBITAT CENTER
SANTO DOMINGO
OCTUBRE 2025



SANTO DOMINGO, 13 DE OCTUBRE DE 2025

ESTIMADO(A)
TENEDOR DE VALORES DE FIDEICOMISO
DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES
HABITAT CENTER 04 - FU

ASUNTO:

Distribución de beneficios al cierre del trimestre julio – septiembre de 2025 del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 – FU.

Estimado(a) Tenedor(a):

Luego de saludarles, la sociedad **Fiduciaria Universal, S.A.**, en su calidad de administradora del **Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU** tiene a bien informar que para el cierre del trimestre comprendido entre los meses de julio y septiembre de 2025, el patrimonio neto del Fideicomiso de Oferta Pública Hábitat Center 04-FU tuvo un valor de US\$40,307,029.37; lo cual indica que para el 30 de septiembre del año 2025 el valor cuota haya presentado un crecimiento de 0.85% con relación al valor cuota del inicio del trimestre.



De tal manera, y de acuerdo con el flujo de ingresos provenientes del alquiler de los inmuebles que conforman el portafolio de activos del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU, hemos efectuado el pasado 10 de octubre de 2025 la distribución trimestral de beneficios a favor de Tenedores de Valores, considerando la siguiente información:

Fecha corte	30 de septiembre de 2025
Factor de pago	USD\$7.326500 por valor
Moneda	USD\$
Monto total	USD\$278,407.03

De acuerdo con lo indicado en el acápite 13.6 del prospecto de emisión se realizó la distribución de beneficios, conforme a la prelación que se detalla a continuación: (i) Pagos Gastos de Emisión, (ii) Pago Gastos del Fideicomiso, (iii) Pago Gastos de Administración, (iv) Retención del cinco por ciento (5%) del flujo de caja libre destinado al fondo de CAPEX, (v) Pago del cien por ciento (100%) del flujo de caja libre luego de haberse descontado lo indicado en el numeral iv a favor de los Tenedores de Valores del Fideicomiso.

El Fondo de Liquidez citado con anterioridad cumple con la Política de Inversión establecida en el artículo 13.12 del prospecto de emisión. A la fecha de distribución el balance disponible del mencionado fondo de liquidez ascendió a la suma de US\$559,610.44.

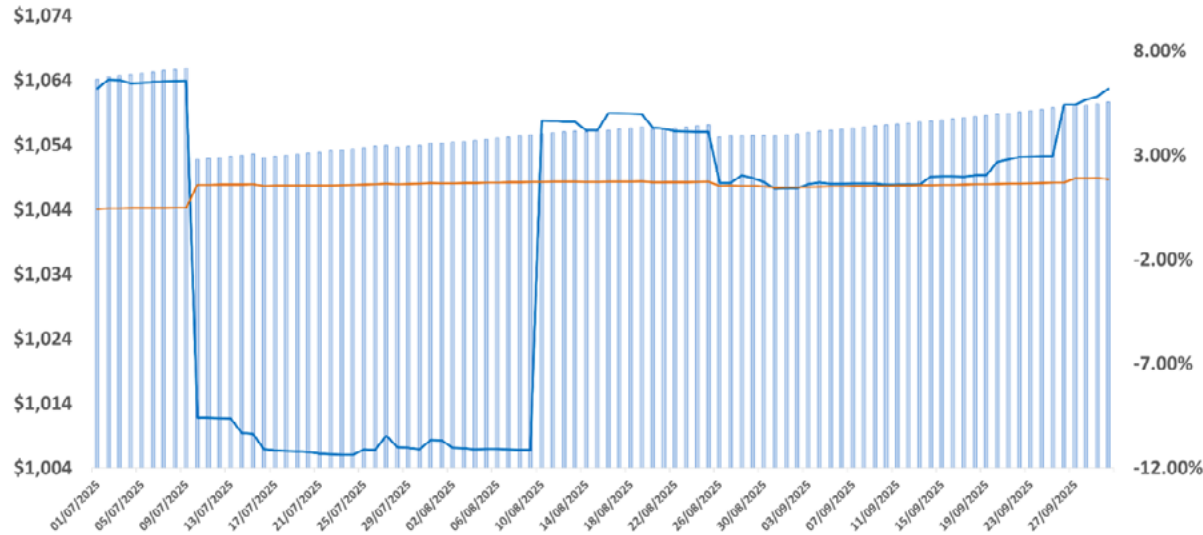
Por lo tanto, el Flujo de Caja libre disponible para distribución a favor de los Tenedores de Valores del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2025, ascendió a la suma de US\$7.326500 por valor. El valor unitario de cada valor del Fideicomiso, con posterioridad a la distribución anteriormente descrita, ascendió a la suma de US\$1,054.762102.

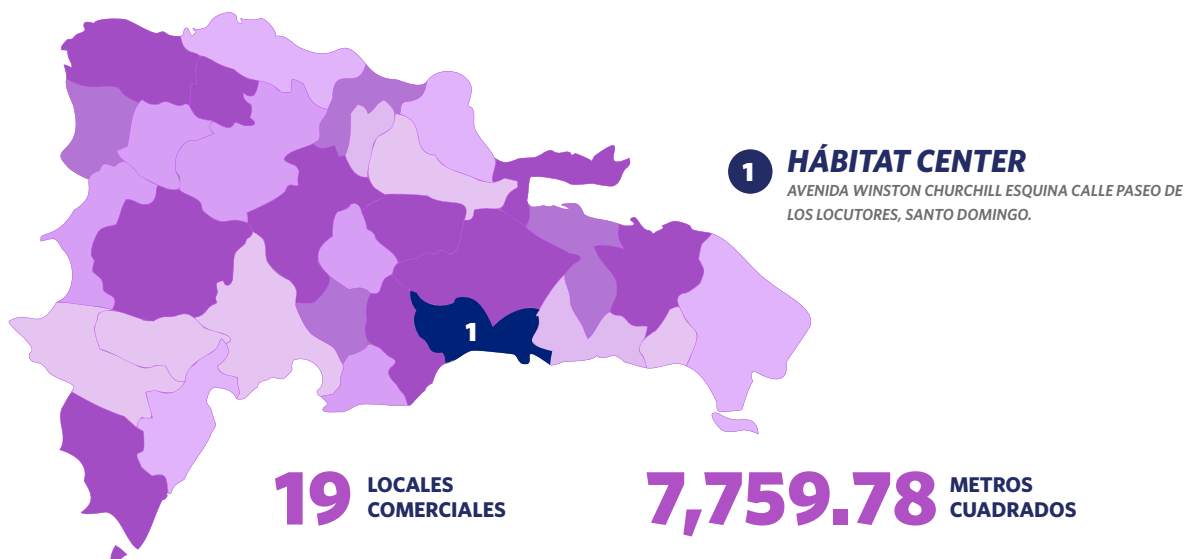
EVOLUCIÓN DEL VALOR CONTABLE DEL VALOR DE FIDEICOMISO

El valor contable del Fideicomiso de Oferta Pública ha mantenido una evolución positiva, si comparamos el valor contable del 10 de julio de 2025 el primer día hábil del trimestre, US\$1,051.353412 con el valor previo a la distribución que es de US\$1,061.970826, se puede notar un crecimiento, atribuible al rendimiento de los activos en el tercer trimestre del año.

La tasa de rendimiento ha mostrado una evolución positiva durante el trimestre julio a septiembre 2025. A continuación, se presenta el comportamiento de dicha tasa en los plazos de 30 y 365 días.

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES
HABITAT CENTER 04 - FU
EVOLUCIÓN VALOR CONTABLE Y RENDIMIENTOS ANUALIZADOS
JULIO - SEPTIEMBRE 2025





FID DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HÁBITAT CENTER 04 - FU

Informe de calificación - julio 2025|

Feller.Rate
Clasificadora
de Riesgo

Afo (N)

CALIFICACIÓN DE RIESGO FIDEICOMISO

La calificación "Afo (N)" asignada al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04-FU (SIVFOP-011) responde a la gestión de una sociedad fiduciaria que combina un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión. Ello, unido a una cartera de activos con inquilinos de buena calidad crediticia y adecuada diversificación, permite sustentar la calificación asignada. En contrapartida, la calificación incorpora su concentración geográfica, el riesgo inherente del negocio inmobiliario, sensible a los ciclos económicos, una industria de fideicomisos en vías de consolidación y el escenario de volatilidad de tasas de mercado puede impactar en el valor de los activos.

El sufijo (N) indica que se trata de un Fideicomiso con menos de 36 meses de operación.



www.fiduciariauniversal.com.do