

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de diciembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
1	ACTIVOS	41,107,544.91	3,087,947.45	1,788,331.59	42,407,160.77
1111	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	347,490.53	486,484.84	254,865.88	579,109.49
111111	EFFECTIVO EN CAJA	0.00	0.00	0.00	0.00
111121	EFFECTIVO EN CUENTAS BANCARIAS	347,490.53	486,484.84	254,865.88	579,109.49
1111210100	BANCO POPULAR DOMINICANO (MF)	306,871.81	407,036.79	160,669.66	553,238.94
1111215100	BANCO POPULAR DOMINICANO (ME)	39,232.64	79,404.67	94,156.63	24,480.68
1111215200	BANCO MULTIPLE PROMERICA (ME)	1,386.08	43.38	39.59	1,389.87
1111219500	COMPENSACION PAGOS EN MONEDA EXTRANJE	0.00	0.00	0.00	0.00
111151	CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS - INV. COSTO AMORTIZADO	0.00	0.00	0.00	0.00
111191	OTROS EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	0.00	0.00	0.00	0.00
1121	CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS	363,327.72	866,737.95	858,461.07	371,604.60
112111	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	363,197.26	866,664.39	858,257.05	371,604.60
1121110100	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (MF)	363,197.26	448,104.83	400,771.82	410,530.27
1121110145	ARRENDAMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)	0.00	251,096.35	251,096.35	0.00
1121110146	MANTENIMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)	0.00	113,861.36	113,861.36	0.00
1121110147	SERVICIOS POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)	0.00	49,600.00	49,600.00	0.00
1121110148	OTROS SALDOS POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121110199	PERDIDAS ESPERADAS CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (MF)	0.00	1,681.91	40,607.58	-38,925.67
1121115100	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (ME)	0.00	2,319.94	2,319.94	0.00
1121115145	ARRENDAMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121115146	MANTENIMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121115147	SERVICIO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121115148	OTROS SALDOS POR FACTURAR (AMORTIZAR) (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121115199	PERDIDAS ESPERADAS CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
112121	DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1121210100	PRESTAMOS POR COBRAR - CONTRACTUAL - CORTO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121210101	PRESTAMOS POR COBRAR - TIE - CORTO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121210102	INTERESES SOBRE PRESTAMOS - CORTO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121210145	COBRO TRANSITORIO DE PRESTAMOS - CORTO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121210199	DETERIORO DE PRESTAMOS POR COBRAR - CORTO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121215100	PRESTAMOS POR COBRAR - CONTRACTUAL - CORTO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121215101	PRESTAMOS POR COBRAR - TIE - CORTO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121215102	INTERESES SOBRE PRESTAMOS - CORTO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121215145	COBRO TRANSITORIO DE PRESTAMOS - CORTO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121215199	DETERIORO DE PRESTAMOS POR COBRAR - CORTO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
112131	CUENTAS POR COBRAR A ENTES RELACIONADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1121310100	CUENTAS POR COBRAR A ENTES RELACIONADOS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
112141	CUENTAS POR COBRAR A EMPLEADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1121410100	CUENTAS POR COBRAR FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1121410200	POLIZAS EMPLEADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1121410300	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	0.00	0.00	0.00
112191	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	130.46	73.56	204.02	0.00
1121910100	CUENTAS POR COBRAR FIDEICOMITENTES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121910200	INTERESES POR COBRAR (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121910300	DIFERENCIA EN COBROS DE INTERESES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121910400	CAMBIO EN VALORACION OPERACIONES PACTADAS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121913500	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (MF)	16.65	35.00	51.65	0.00
1121914500	SALDOS POR FACTURAR (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121915100	CUENTAS POR COBRAR FIDEICOMITENTES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121915200	INTERESES POR COBRAR (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121915300	DIFERENCIA EN COBROS DE INTERESES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121915400	CAMBIO EN VALORACION OPERACIONES PACTADAS (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121918500	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (ME)	113.81	38.56	152.37	0.00
1121919500	SALDOS POR FACTURAR (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1131	INVENTARIOS	0.00	0.00	0.00	0.00
113111	INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1131110100	INVENTARIOS DE PIEZAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1131110200	INVENTARIOS DE PIEZAS OBSOLETAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1131110300	RESERVA DE DETERIORO INVENTARIO	0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de diciembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
113121	INVENTARIOS EN PROCESO	0.00	0.00	0.00	0.00
1131210100	INVENTARIO EN TRANSITO - (PROCESO DE IMPORTACION)	0.00	0.00	0.00	0.00
113131	INVENTARIOS DE MATERIAS PRIMAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1131310100	INVENTARIOS DE MATERIAS PRIMAS	0.00	0.00	0.00	0.00
113141	INVENTARIOS DE SUMINISTROS	0.00	0.00	0.00	0.00
1131410100	INVENTARIO DE PAPELERÍA Y ÚTILES DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
1131410200	PIN EN EXISTENCIA	0.00	0.00	0.00	0.00
1131410300	MATERIALES ELECTRICOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1141	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	1,088,766.26	478,525.59	421,812.29	1,145,479.56
114111	INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO - CORTO PLAZO	419,154.47	421,888.95	420,084.12	420,959.30
1141110100	CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (MF) - CORTO PLAZO	418,341.03	420,084.12	418,341.03	420,084.12
1141110101	INTERESES POR COBRAR (MF) - CORTO PLAZO	813.44	1,804.83	1,743.09	875.18
1141110199	PERDIDAS ESPERADAS CD (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141110200	VALOR NOMINAL - RENTA FIJA (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141110201	PRIMA (DESCUENTO) EN COMPRA - RENTA FIJA (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141110202	INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141110299	PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141113500	OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141113501	INTERESES POR COBRAR - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - COI	0.00	0.00	0.00	0.00
1141113599	PCE - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141115100	CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141115101	INTERESES POR COBRAR (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141115199	PERDIDAS ESPERADAS CD (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141115200	VALOR NOMINAL - RENTA FIJA (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141115201	PRIMA (DESCUENTO) EN COMPRA - RENTA FIJA (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141115202	INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141115299	PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141118500	OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141118501	INTERESES POR COBRAR - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - COI	0.00	0.00	0.00	0.00
1141118599	PCE - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
114121	INVERSIONES A VR CON CAMBIO EN ORI - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141210100	VALOR NOMINAL - RENTA FIJA ORI (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141210101	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA ORI (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141210102	INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA ORI (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141210199	PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA ORI (MF) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141210200	INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES ORI (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141210201	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES ORI (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141215100	VALOR NOMINAL - RENTA FIJA ORI (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141215101	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA ORI (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141215102	INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA ORI (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141215200	INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES ORI (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141215201	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES ORI (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
114131	INVERSIONES VR CR - DISPONIBLES PARA LA VENTA	669,611.79	56,636.64	1,728.17	724,520.26
1141310100	VALOR NOMINAL - RENTA FIJA VR CR (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141310101	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA VR CR (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141310102	INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA VR CR (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141310200	INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141310201	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141310300	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS ABIERTOS (MF) - CORTO PLAZO	667,883.62	51,798.53	0.00	719,682.15
1141310301	CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA (MF) - CORTO PLAZO	1,728.17	4,838.11	1,728.17	4,838.11
1141310400	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS CERRADOS Y FOP (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141310401	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FONDOS CERRADOS Y FOP (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141310500	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FIDEICOMISOS (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141310501	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FIDEICOMISOS (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315100	VALOR NOMINAL - RENTA FIJA VR CR (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315101	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA VR CR (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315102	INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA VR CR (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315200	INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315201	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315300	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS ABIERTOS (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315301	CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315400	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS CERRADOS Y FOP (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315401	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FONDOS CERRADOS Y FOP (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315500	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FIDEICOMISOS (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315501	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FIDEICOMISOS (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de diciembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
1151 OTROS ACTIVOS CORRIENTES		267,671.53	46,514.78	76,566.34	237,619.97
115111 PRIMAS DE SEGURO PAGADAS POR ADELANTADO		232,268.83	0.00	43,490.48	188,778.35
1151110100 SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO		232,268.83	0.00	43,490.48	188,778.35
115112 ALQUILERES PAGADOS POR ADELANTADO		0.00	0.00	0.00	0.00
1151120100 ALQUILERES PAGADOS POR ADELANTADO		0.00	0.00	0.00	0.00
115119 OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO		2,469.18	5,400.00	969.78	6,899.40
1151190100 CALIFICACION DE RIESGO		2,009.04	0.00	509.64	1,499.40
1151190200 REPRESENTANTE DE MASA		460.14	5,400.00	460.14	5,400.00
1151190300 GASTOS DE EMISION O COLOCACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		0.00	0.00	0.00	0.00
1151193500 OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO		0.00	0.00	0.00	0.00
115121 ITBIS ADELANTADO		21,064.97	40,792.66	25,352.89	36,504.74
1151210100 ITBIS PAGADO A PROVEEDORES (DOP)		21,064.97	40,792.66	25,352.89	36,504.74
1151210200 SALDO A FAVOR ITBIS (DOP)		0.00	0.00	0.00	0.00
1151210300 RETENCION NORMA 02-05 (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
1151215300 RETENCION NORMA 02-05 (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
115131 ANTICIPOS A SUPLIDORES		11,868.55	322.12	6,753.19	5,437.48
1151310100 ANTICIPOS A SUPLIDORES (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
1151315100 ANTICIPOS A SUPLIDORES (ME)		11,868.55	322.12	6,753.19	5,437.48
1161 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
116111 IMPUESTOS SOBRE LA RENTA		0.00	0.00	0.00	0.00
1161110100 ANTICIPOS DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA		0.00	0.00	0.00	0.00
1161110200 RETENCIONES ENTIDADES DEL ESTADO		0.00	0.00	0.00	0.00
1161110300 RETENCIONES ENTIDADES FINANCIERAS		0.00	0.00	0.00	0.00
1161110400 SALDO A FAVOR ISR		0.00	0.00	0.00	0.00
1171 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA/		0.00	0.00	0.00	0.00
117111 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA/		0.00	0.00	0.00	0.00
1171110100 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA		0.00	0.00	0.00	0.00
1211 ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
121111 INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211110100 CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211110101 INTERESES POR COBRAR (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211110199 PERDIDAS ESPERADAS CD (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211110200 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211110201 PRIMA (DESCUENTO) EN COMPRA - RENTA FIJA (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211110202 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211110299 PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211113500 OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211113501 INTERESES POR COBRAR - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - LAR		0.00	0.00	0.00	0.00
1211113599 PCE - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211115100 CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211115101 INTERESES POR COBRAR (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211115199 PERDIDAS ESPERADAS CD (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211115200 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211115201 PRIMA (DESCUENTO) EN COMPRA - RENTA FIJA (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211115202 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211115299 PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211118500 OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211118501 INTERESES POR COBRAR - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - LAR		0.00	0.00	0.00	0.00
1211118599 PCE - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
121131 INVERSIONES A VR CON CAMBIO EN ORI - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211310100 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA ORI (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211310101 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA ORI (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211310102 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA ORI (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211310199 PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA ORI (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211310200 INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES ORI (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211310201 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES ORI (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211315100 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA ORI (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211315101 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA ORI (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211315102 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA ORI (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211315200 INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES ORI (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211315201 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES ORI (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
 Balance general detallado (Balance de comprobación)
 Del 1 al 31 de diciembre de 2025
 Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
121141	INVERSIONES VRCR - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211410100	VALOR NOMINAL - RENTA FIJA VRCR (MF) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211410101	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA VRCR (MF) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211410102	INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA VRCR (MF) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211410200	INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES (MF) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211410201	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES (MF) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211410300	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS ABIERTOS (MF) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211410301	CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA (MF) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211410400	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS CERRADOS Y FOP (MF) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211410401	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FONDOS CERRADOS Y FOP (MF) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211410500	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FIDEICOMISOS (MF) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211410501	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FIDEICOMISOS (MF) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211415100	VALOR NOMINAL - RENTA FIJA VRCR (ME) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211415101	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA (ME) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211415102	INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA VRCR (ME) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211415200	INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES (ME) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211415201	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES (ME) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211415300	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS ABIERTOS (ME) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211415301	CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA (ME) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211415400	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS CERRADOS Y FOP (ME) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211415401	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FONDOS CERRADOS Y FOP (ME) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211415500	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FIDEICOMISOS (ME) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211415501	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FIDEICOMISOS (ME) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211415600	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS MEDIDAS A VRCR - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211415601	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - SUBSIDIARIAS (ME) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1221	ACTIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
122111	ACTIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
1221110100	ANTICIPOS DE ISR - NO CORRIENTE	0.00	0.00	0.00	0.00
1221110200	SALDO A FAVOR ISR - NO CORRIENTE	0.00	0.00	0.00	0.00
1223	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
122311	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1223110100	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1231	INVENTARIOS NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
123111	INVENTARIOS DE BAJA ROTACIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00
1231110100	INVENTARIOS DE BAJA ROTACIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00
1234	CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
123411	DOCUMENTOS POR COBRAR - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1234110100	PRESTAMOS POR COBRAR - CONTRACTUAL - LARGO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234110101	PRESTAMOS POR COBRAR - TIE - LARGO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234110102	INTERESES SOBRE PRESTAMOS - LARGO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234110145	COBRO TRANSITORIO DE PRESTAMOS - LARGO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234110199	DETERIORO DE PRESTAMOS POR COBRAR - LARGO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234115100	PRESTAMOS POR COBRAR - CONTRACTUAL - LARGO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234115101	PRESTAMOS POR COBRAR - TIE - LARGO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234115102	INTERESES SOBRE PRESTAMOS - LARGO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234115145	COBRO TRANSITORIO DE PRESTAMOS - LARGO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234115199	DETERIORO DE PRESTAMOS POR COBRAR - LARGO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1251	INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00
125111	INVERSIONES EN ASOCIADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1251110100	COSTO DE INVERSION - ASOCIADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1251110200	PARTICIPACION ACUMULADA - ASOCIADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1251110300	DIVIDENDOS POR COBRAR - ASOCIADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
125121	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1251210100	COSTO DE INVERSION - SUBSIDIARIAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1251210200	PARTICIPACION ACUMULADA - SUBSIDIARIAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1251210300	DIVIDENDOS POR COBRAR - SUBSIDIARIAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1251210400	INVERSIONES DIRECTAS O INDIRECTAS EN EMPRESAS ASEGURADORAS Y REASEGURA	0.00	0.00	0.00	0.00
1251210500	INVERSIONES EN COMPAÑÍA TENEDORAS, AFILIADAS O SUBSIDIARIAS	0.00	0.00	0.00	0.00
125131	INVERSIONES EN JOINT VENTURES	0.00	0.00	0.00	0.00
1251310100	COSTO DE INVERSION - JOINT VENTURES	0.00	0.00	0.00	0.00
1251310200	PARTICIPACION ACUMULADA - JOINT VENTURES	0.00	0.00	0.00	0.00
1251310300	DIVIDENDOS POR COBRAR - JOINT VENTURES	0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de diciembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
1252	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS REPORTADAS EN EF SEPARADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
125211	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS REPORTADAS EN EF SEPARADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1252110100	COSTO DE INVERSIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00
1252110200	DIVIDENDOS POR COBRAR	0.00	0.00	0.00	0.00
1261	ACTIVOS INTANGIBLES	0.00	0.00	0.00	0.00
126111	PROGRAMAS DE COMPUTADORAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1261110100	PROGRAMAS DE COMPUTADORAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1261110199	DEPRECIACION ACUMULADA PROGRAMAS DE COMPUTADORA	0.00	0.00	0.00	0.00
1261110200	LICENCIAS DE COMPUTADORA	0.00	0.00	0.00	0.00
1261110299	AMORTIZACION LICENCIAS	0.00	0.00	0.00	0.00
126121	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0.00	0.00	0.00	0.00
1261210100	SIN ASIGNAR	0.00	0.00	0.00	0.00
1261210200	SIN ASIGNAR	0.00	0.00	0.00	0.00
1261210300	SIN ASIGNAR	0.00	0.00	0.00	0.00
1261210400	SIN ASIGNAR	0.00	0.00	0.00	0.00
1261210500	SIN ASIGNAR	0.00	0.00	0.00	0.00
1261210600	SIN ASIGNAR	0.00	0.00	0.00	0.00
1262	GOODWILL	0.00	0.00	0.00	0.00
126211	CREDITO MERCANTIL	0.00	0.00	0.00	0.00
1262110100	CREDITO MERCANTIL	0.00	0.00	0.00	0.00
1271	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	0.00	0.00	0.00	0.00
127111	TERRENOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271110100	TERRENOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271110200	REVALUACION DE TERRENOS	0.00	0.00	0.00	0.00
127121	EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210100	EDIFICIOS Y SUS COMPONENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210199	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE EDIFICIOS Y SUS COMPONENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210200	REVALUACIÓN DE EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210299	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE REVALUACIÓN DE EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210300	MEJORAS EN PROPIEDADES ARRENDADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210399	DEPRECIACION ACUMULADA DE MEJORAS EN PROPIEDADES ARRENDADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210400	ACTIVOS POR DERECHO DE USO	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210499	DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS POR DERECHO DE USO	0.00	0.00	0.00	0.00
1271219900	RESERVA DE DETERIORO DE EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
127131	MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310100	MOBILIARIO DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310199	DEPRECIACION ACUMULADA MOBILIARIO DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310200	EQUIPOS DE CÓMPUTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310299	DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPOS DE CÓMPUTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310300	EQUIPOS DIVERSOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310399	DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPOS DIVERSOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310400	EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310499	DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	0.00	0.00	0.00	0.00
127141	VEHÍCULOS Y EQUIPOS DE TRANSPORTE	0.00	0.00	0.00	0.00
1271410100	VEHÍCULOS LIVIANOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271410199	DEPRECIACION VEHICULOS LIVIANOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271410200	VEHÍCULOS PESADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271410299	DEPRECIACION VEHICULOS PESADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
127181	ACTIVOS EN CURSO	0.00	0.00	0.00	0.00
1271810100	ACTIVOS EN CURSO	0.00	0.00	0.00	0.00
127191	OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES	0.00	0.00	0.00	0.00
1271910100	ACTIVOS DIVERSOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271910199	DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS DIVERSOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271910299	OBRAS DE ARTE	0.00	0.00	0.00	0.00
1272	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	38,967,141.39	1,207,395.27	174,536.66	40,000,000.00
127211	PROPIEDADES DE INVERSION	38,967,141.39	1,207,395.27	174,536.66	40,000,000.00
1272110100	PROPIEDADES DE INVERSION	38,900,000.00	1,187,268.33	87,268.33	40,000,000.00
1272110101	PROPIEDADES DE INVERSION - EN CURSO	67,141.39	20,126.94	87,268.33	0.00
1272110200	CAMBIO EN EL VR DE LAS PROPIEDADES DE INVERSION	0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de diciembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
1291 OTROS ACTIVOS		73,147.48	2,289.02	2,089.35	73,347.15
129111 DEPÓSITOS: AGUA, LUZ, TELÉFONO Y OTROS SERVICIOS		73,147.48	2,289.02	2,089.35	73,347.15
1291110300 DEPOSITOS DE ALQUILERES (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
1291115100 FIANZA O DEPOSITO EDESUR (ME)		73,147.48	2,289.02	2,089.35	73,347.15
1291115200 FIANZA ACUEDUCTO Y ACANTARILLADO (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
129191 OTROS ACTIVOS		0.00	0.00	0.00	0.00
1291910100 ARRENDAMIENTOS DIFERIDOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2 PASIVOS		721,549.35	491,571.33	647,700.88	877,678.90
2111 CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES		147,575.57	177,034.44	332,098.35	302,639.48
211111 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES		147,575.57	177,034.44	332,098.35	302,639.48
2111110100 CUENTAS POR PAGAR SUPLIDORES (MF)		60,010.28	103,287.96	114,312.67	71,034.99
2111115100 CUENTAS POR PAGAR SUPLIDORES (ME)		87,565.29	73,746.48	217,785.68	231,604.49
211121 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS		0.00	0.00	0.00	0.00
2111210100 CUENTA POR PAGAR RELACIONADAS (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
211191 OTRAS CUENTAS POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2111910100 DIVIDENDOS POR PAGAR (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2111910200 OTRAS CUENTAS POR PAGAR (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2111915100 DIVIDENDOS POR PAGAR (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2111915200 OTRAS CUENTAS POR PAGAR (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2121 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
212111 DOCUMENTOS POR PAGAR- CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2121110100 DOCUMENTOS POR PAGAR- CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
212121 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2121210100 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2131 OTROS PASIVOS CORRIENTES		155,083.89	314,536.89	266,009.95	106,556.95
213111 ACUMULACIONES POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2131110100 SIN ASIGNAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2131110200 SIN ASIGNAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2131110300 SIN ASIGNAR		0.00	0.00	0.00	0.00
213112 ACUMULACIONES POR PAGAR - GASTOS DE LA EMISION		14,708.14	18,098.43	6,485.00	3,094.71
2131120100 CALIFICACION DE RIESGO (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131120200 INSCRIPCION Y MANTENIMIENTO CEVALDOM (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131120300 INSCRIPCION Y MANTENIMIENTO SIMV (MF)		14,708.14	12,698.43	1,085.00	3,094.71
2131120400 INSCRIPCION Y MANTENIMIENTO BVRD (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131120500 REPRESENTANTE DE MASA (MF)		0.00	5,400.00	5,400.00	0.00
2131120600 COMISION DIVIDENDOS CEVALDOM (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131120700 COMISION POR COLOCACION (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131125100 CALIFICACION DE RIESGO (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131125200 INSCRIPCION Y MANTENIMIENTO CEVALDOM (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131125300 INSCRIPCION Y MANTENIMIENTO SIMV (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131125400 INSCRIPCION Y MANTENIMIENTO BVRD (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131125500 REPRESENTANTE DE MASA (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131125600 COMISION DIVIDENDOS CEVALDOM (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131125700 COMISION POR COLOCACION (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
213113 ACUMULACIONES POR PAGAR - SERVICIOS A INQUILINOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2131130100 COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131130200 FUMIGACION (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131130300 TELECOMUNICACIONES (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131130400 MATERIAL GASTABLE (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131130500 REPARACIONES Y MEJORAS CAPEX (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131130600 SEGURIDAD FISICA (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131130700 SERVICIOS DE ADMINISTRACION (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131130800 AGUA, LUZ Y ARBITRIOS (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131130900 GASTOS DE MANTENIMIENTO (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131131000 IMPREVISTOS SERVICIOS INQUILINOS (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131135100 COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131135200 FUMIGACION (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131135300 TELECOMUNICACIONES (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de diciembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
2131135400	MATERIAL GASTABLE (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135500	REPARACIONES Y MEJORAS CAPEX (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135600	SEGURIDAD FISICA (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135700	SERVICIOS DE ADMINISTRACION (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135800	AGUA, LUZ Y ARBITRIOS (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135900	GASTOS DE MANTENIMIENTO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131136000	IMPREVISTOS SERVICIOS INQUILINOS (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
213114	ACUMULACIONES POR PAGAR - GASTOS GENERALES	58,992.16	206,211.45	169,055.20	21,835.91
2131140100	TASACIONES Y VALORACIONES (MF)	20,858.00	13,505.00	1,147.00	8,500.00
2131140200	AUDITORIA (MF)	16,700.22	10,606.57	6,634.08	12,727.73
2131140300	CARGOS Y COMISIONES BANCARIAS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140400	COMISION POR ADMINISTRACION (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140500	CONVOCATORIA ASAMBLEA TENEDORES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140600	DECLARACION DE IMPUESTOS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140700	GASTOS LEGALES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140800	GASTOS MERCADEO Y PUBLICIDAD (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140900	IMPREVISTOS ADMINISTRATIVOS (MF)	20,800.00	20,800.00	0.00	0.00
2131141000	CORRETAJE INMOBILIARIO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131141100	HONORARIOS COMITE DE INVERSIONES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131141200	COMISION POR CUSTODIA CEVALDOM (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131141300	COMISION POR SUPERVISION DE CUSTODIA SIMV (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131141400	COMISION POR INTERMEDIACION (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131144500	GASTOS MENSUALES - TRANSITORIA (MF)	0.00	161,200.00	161,200.00	0.00
2131145100	TASACIONES Y VALORACIONES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131145200	AUDITORIA (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131145300	CARGOS Y COMISIONES BANCARIAS (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131145400	COMISION POR ADMINISTRACION (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131145500	CONVOCATORIA ASAMBLEA TENEDORES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131145600	DECLARACION DE IMPUESTOS (ME)	633.94	99.88	74.12	608.18
2131145700	GASTOS LEGALES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131145800	GASTOS MERCADEO Y PUBLICIDAD (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131145900	IMPREVISTOS ADMINISTRATIVOS (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131146000	CORRETAJE INMOBILIARIO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131146100	HONORARIOS COMITE DE INVERSIONES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131146200	COMISION POR CUSTODIA CEVALDOM (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131146300	COMISION POR SUPERVISION DE CUSTODIA SIMV (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131146400	COMISION POR INTERMEDIACION (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
213121	IMPUESTOS Y RETENCIONES A TERCEROS POR PAGAR	44,426.68	90,127.02	90,434.75	44,734.41
2131210100	ITBIS POR PAGAR (DOP)	37,060.49	38,858.55	43,492.33	41,694.27
2131210200	RETENCION ITBIS 100% (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131210300	RETENCION ITBIS 30% (MF)	1,025.46	1,025.46	1,248.48	1,248.48
2131210400	OTROS ISR 2%	0.00	0.00	0.00	0.00
2131210500	ISR HON. P/SERVICIOS INDEPENDIENTES 10% (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131215200	RETENCION ITBIS 100% (ME)	0.00	3.05	335.73	332.68
2131215300	RETENCION ITBIS 30% (ME)	6,340.73	6,541.22	1,474.65	1,274.16
2131215500	ISR HON. P/SERVICIOS INDEPENDIENTES 10% (ME)	0.00	1.69	186.51	184.82
2131219500	ITBIS A RECLASIFICAR	0.00	0.00	0.00	0.00
2131219600	CONTROL - IMPUESTOS POR PAGAR	0.00	43,697.05	43,697.05	0.00
213129	OTRAS RETENCIONES POR PAGAR LEY 11-92	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290100	TASADORES DE SEGUROS	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290200	HONORARIOS PROFS.	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290300	PREMIOS Y CONCURSOS	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290400	RET. INTERESES PERS	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290500	REMESAS AL EXTERIOR	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290600	ALQUILERES	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290700	PENSIONADOS DISCAPAC	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290800	OTRAS RETENCIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
213151	PAGOS RECIBIDOS POR ADELANTADOS	36,956.91	99.99	35.00	36,891.92
2131510100	DEPÓSITOS NO IDENTIFICADOS CLIENTES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131510200	AVANCE RECIBIDOS DE CLIENTES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131510300	PAGOS RECIBIDOS NO APLICADOS (MF)	36,956.91	99.99	35.00	36,891.92
2131510400	PARTIDAS PENDIENTES DE IDENTIFICAR (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131510500	APORTES A LAS UNIDADES INMOBILIARIAS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131515100	DEPÓSITOS NO IDENTIFICADOS CLIENTES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131515200	AVANCE RECIBIDOS DE CLIENTES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131515300	PAGOS RECIBIDOS NO APLICADOS (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131515400	PARTIDAS PENDIENTES DE IDENTIFICAR (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131515500	APORTES A LAS UNIDADES INMOBILIARIAS (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
 Balance general detallado (Balance de comprobación)
 Del 1 al 31 de diciembre de 2025
 Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
213191 OTROS PASIVOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2131910100 FACTURACION ANTICIPADA		0.00	0.00	0.00	0.00
2131910200 RESCATES POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2131910300 APORTES PENDIENTES DE SUSCRIPCION		0.00	0.00	0.00	0.00
2131910400 COMISIONES COBRADAS RELACIONADAS A PRESTAMOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2131910500 COMISIONES DE COMPROMISO DE PRESTAMOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2131913600 OTROS INGRESOS DIFERIDOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2141 PROVISIONES CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
214111 PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2141110100 PROVISIONES POR POLITICAS DE PRESTACIONES LABORALES		0.00	0.00	0.00	0.00
2141110200 PROVISIONES REGALIA PASCUAL		0.00	0.00	0.00	0.00
2141110300 PROVISION BONIFICACION LEGAL		0.00	0.00	0.00	0.00
2141110400 PROVISION BONIFICACION ESPECIAL		0.00	0.00	0.00	0.00
2141110500 PROVISION DE BONO VACACIONAL		0.00	0.00	0.00	0.00
2141110600 RESERVAS PARA PREAVISOS Y CESANTIA		0.00	0.00	0.00	0.00
214191 OTRAS PROVISIONES CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2141910100 PROVISIONES ADMINISTRATIVAS		0.00	0.00	0.00	0.00
2141910200 PROVISIÓN GESTIÓN HUMANA		0.00	0.00	0.00	0.00
2141910300 OTRAS PROVISIONES CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2141910400 PROVISION FIESTA DE NAVIDAD		0.00	0.00	0.00	0.00
2151 PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA		0.00	0.00	0.00	0.00
215111 PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA		0.00	0.00	0.00	0.00
2151110100 PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA		0.00	0.00	0.00	0.00
2161 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
216111 IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2161110100 IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2171 PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MAN'		0.00	0.00	0.00	0.00
217111 PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MAN'		0.00	0.00	0.00	0.00
2171110100 PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MANTENI		0.00	0.00	0.00	0.00
2211 CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
221111 CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2211110100 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES A LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2211110200 CASA MATRIZ - CUENTA CORRIENTE		0.00	0.00	0.00	0.00
2221 OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
222111 DOCUMENTOS POR PAGAR - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2221110100 LINEAS DE CREDITO		0.00	0.00	0.00	0.00
2221110200 COSTOS DE ADQUISICION LINEA DE CREDITO		0.00	0.00	0.00	0.00
2221110300 PRESTAMOS POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2221110400 COSTOS DE ADQUISICION PRESTAMOS POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
222121 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2221210100 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2231 OTROS PASIVOS NO CORRIENTES		418,889.89	0.00	49,592.58	468,482.47
223111 DEPOSITOS EN GARANTIA		418,889.89	0.00	49,592.58	468,482.47
2231110100 DEPOSITOS EN GARANTIA (MF)		418,889.89	0.00	49,592.58	468,482.47
2231115100 DEPOSITOS EN GARANTIA (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2241 PROVISIONES NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
224111 PROVISIONES NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2241110100 PROVISIONES POR POLITICAS DE PRESTACIONES LABORALES - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
224121 OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2241210100 PROVISIONES NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2251 PASIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
225111 PASIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2251110100 PASIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2252 PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		0.00	0.00	0.00	0.00
225211 PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2252110100 IMPUESTOS DIFERIDOS REVALUACIÓN DE EDIFICACIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
2252110200 IMPUESTOS DIFERIDOS PROPIEDADES DE INVERSION		0.00	0.00	0.00	0.00
2252110300 IMPUESTOS DIFERIDOS PARTICIPACION EN SUBSIDIARIAS		0.00	0.00	0.00	0.00
2252110400 IMPUESTOS DIFERIDOS INVERSIONES		0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
 Balance general detallado (Balance de comprobación)
 Del 1 al 31 de diciembre de 2025
 Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
3 PATRIMONIO		38,583,511.78	0.00	0.00	38,583,511.78
3111 CAPITAL AUTORIZADO		0.00	0.00	0.00	0.00
311111 CAPITAL AUTORIZADO		0.00	0.00	0.00	0.00
3111110100 CAPITAL AUTORIZADO		0.00	0.00	0.00	0.00
3111110200 CAPITAL, ARTÍCULO 13 LEY NO.146-02		0.00	0.00	0.00	0.00
3112 CUOTAS DE PARTICIPACION		38,000,000.00	0.00	0.00	38,000,000.00
311211 CUOTAS DE PARTICIPACION		38,000,000.00	0.00	0.00	38,000,000.00
3112110100 CUOTAS DE PARTICIPACION		38,000,000.00	0.00	0.00	38,000,000.00
3113 APORTES - FONDOS ABIERTOS		0.00	0.00	0.00	0.00
311311 APORTES - FONDOS ABIERTOS		0.00	0.00	0.00	0.00
3113110100 APORTES		0.00	0.00	0.00	0.00
3114 RESCATES - FONDOS ABIERTOS		0.00	0.00	0.00	0.00
311411 RESCATES - FONDOS ABIERTOS		0.00	0.00	0.00	0.00
3114110100 RESCATES		0.00	0.00	0.00	0.00
3115 APORTES - FIDEICOMISOS		0.00	0.00	0.00	0.00
311511 APORTES - FIDEICOMISOS		0.00	0.00	0.00	0.00
3115110100 APORTES EN DINERO		0.00	0.00	0.00	0.00
3115110200 APORTES EN ESPECIE		0.00	0.00	0.00	0.00
3121 ACCIONES NO EMITIDAS		0.00	0.00	0.00	0.00
312111 ACCIONES NO EMITIDAS		0.00	0.00	0.00	0.00
3121110100 ACCIONES NO EMITIDAS		0.00	0.00	0.00	0.00
3131 ACCIONES EN TESORERIA		0.00	0.00	0.00	0.00
313111 ACCIONES EN TESORERIA		0.00	0.00	0.00	0.00
3131110100 ACCIONES EN TESORERIA		0.00	0.00	0.00	0.00
3141 COSTO DE EMISION DE ACCIONES		-66,293.76	0.00	0.00	-66,293.76
314111 COSTO DE EMISION DE ACCIONES		-66,293.76	0.00	0.00	-66,293.76
3141110100 COSTO DE EMISION DE ACCIONES		-66,293.76	0.00	0.00	-66,293.76
3211 PRIMA PAGADA EN ACCIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
321111 PRIMA PAGADA EN ACCIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
3211110100 PRIMA PAGADA EN EMISION DE CUOTAS		0.00	0.00	0.00	0.00
3211110200 PRIMA PAGADA EN RECOMPRA DE CUOTAS		0.00	0.00	0.00	0.00
3311 UTILIDADES RETENIDAS		649,805.54	0.00	0.00	649,805.54
331111 UTILIDADES RETENIDAS		649,805.54	0.00	0.00	649,805.54
3311110100 RESULTADOS ACUMULADOS		2,159,560.29	0.00	0.00	2,159,560.29
3311110101 DIVIDENDOS PAGADOS		-1,509,754.75	0.00	0.00	-1,509,754.75
3511 RESERVAS REGULATORIAS		0.00	0.00	0.00	0.00
351111 RESERVAS REGULATORIAS		0.00	0.00	0.00	0.00
3511110100 RESERVA LEGAL		0.00	0.00	0.00	0.00
3511110200 RESERVAS ESTATUTARIAS		0.00	0.00	0.00	0.00
3511113500 OTRAS RESERVAS LIBRES		0.00	0.00	0.00	0.00
3521 RESERVAS POR CAMBIOS EN ORI		0.00	0.00	0.00	0.00
352111 RESERVAS POR REVALUACION		0.00	0.00	0.00	0.00
3521110100 RESERVAS POR REVALUACION		0.00	0.00	0.00	0.00
3521110200 IMPUESTOS DIFERIDO REVALUACION		0.00	0.00	0.00	0.00
3521110300 RESERVAS POR REVALUACION SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS		0.00	0.00	0.00	0.00
3521110400 IMPUESTOS DIFERIDO POR REVALUACION SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS		0.00	0.00	0.00	0.00
352121 RESERVAS POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INVERSIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
3521210100 RESERVAS POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INVERSIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
3521210200 IMPUESTOS DIFERIDOS POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INVERSIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
352131 RESERVAS DE CONVERSION		0.00	0.00	0.00	0.00
3521310100 RESERVAS DE CONVERSION SUBSIDIARIAS		0.00	0.00	0.00	0.00
3521310200 RESERVAS DE CONVERSION ASOCIADAS		0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
 Balance general detallado (Balance de comprobación)
 Del 1 al 31 de diciembre de 2025
 Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
3611	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0.00	0.00	0.00	0.00
361111	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0.00	0.00	0.00	0.00
3611110100	PARTICIPACION NO CONTROLADORA EN SUBSIDIARIAS	0.00	0.00	0.00	0.00
4	INGRESOS	4,472,478.35	118,137.93	1,560,928.34	5,915,268.76
4111	INGRESOS POR VENTAS DE UNIDADES	0.00	0.00	0.00	0.00
411111	INGRESOS POR VENTAS DE UNIDADES	0.00	0.00	0.00	0.00
4111110100	INGRESOS POR VENTAS DE UNIDADES	0.00	0.00	0.00	0.00
4121	INGRESOS POR SERVICIOS	4,082,575.13	29,141.43	435,804.08	4,489,237.78
412111	INGRESOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS	1,659,781.82	27,147.37	414,557.65	2,047,192.10
4121110100	INGRESOS POR MANTENIMIENTO	1,128,477.28	1,976.60	364,957.65	1,491,458.33
4121110200	INGRESOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS	531,304.54	25,170.77	49,600.00	555,733.77
412121	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	2,422,793.31	1,994.06	21,246.43	2,442,045.68
4121210100	INGRESOS POR FACTURACIÓN ARRENDAMIENTOS	2,422,793.31	1,994.06	21,246.43	2,442,045.68
4121210101	VARIACIÓN DE ALQUILERES DIFERIDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
412191	OTROS SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00
4121910100	SIN ASIGNAR	0.00	0.00	0.00	0.00
4311	INGRESOS POR INTERESES CALCULADOS POR EL METODO DEL INTERES EFECTIVO	20,538.00	0.00	1,804.83	22,342.83
431111	INGRESOS INSTRUMENTOS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	20,538.00	0.00	1,804.83	22,342.83
4311110100	CERTIFICADOS DE DEP. Y/O DEPOSITOS A PLAZO FIJO	20,538.00	0.00	1,804.83	22,342.83
4311110200	INTERESES DE INSTRUMENTOS DE RENTA FIJA - CONTRACTUALES	0.00	0.00	0.00	0.00
4311110201	INTERESES DE INSTRUMENTOS DE RENTA FIJA - TIE	0.00	0.00	0.00	0.00
4311110202	INTERESES DE INSTRUMENTOS DE RENTA FIJA - EXENTOS- CONTRACTUALES	0.00	0.00	0.00	0.00
4311110300	INTERESES SOBRE CUENTAS DE AHORROS REMUNERADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
4311110400	INTERESES PRÉSTAMOS CASA MATRIZ Y RELACIONADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
4311110500	INTERESES PRÉSTAMOS A TERCEROS - CONTRACTUALES	0.00	0.00	0.00	0.00
4311110501	INTERESES PRÉSTAMOS A TERCEROS - TIE	0.00	0.00	0.00	0.00
4311110600	OTROS INGRESOS POR INTERESES	0.00	0.00	0.00	0.00
431121	INGRESOS INSTRUMENTOS MEDIDOS A VR CON CAMBIOS EN ORI	0.00	0.00	0.00	0.00
4311210100	INGRESOS POR INTERESES DEVENGADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
4311210200	INGRESOS POR INTERESES REALIZADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
4411	INGRESOS NETOS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS AL VALOR RAZONABLE CON CAI	28,166.52	1,728.17	7,044.06	33,482.41
441111	INGRESOS VR CR - INSTRUMENTOS DE DEUDAS	0.00	0.00	0.00	0.00
4411110100	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS EN CAMBIOS DE VALOR RAZONABLE - DEUDA	0.00	0.00	0.00	0.00
4411110101	GANANCIAS (PERDIDAS) REALIZADAS EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS - DEUDA	0.00	0.00	0.00	0.00
4411110102	GANANCIAS REALIZADAS EN COBRO DE INTERESES	0.00	0.00	0.00	0.00
4411110103	GANANCIAS (PERDIDAS) EN DIFERENCIA EN CAMBIO NO REALIZADA - DEUDA	0.00	0.00	0.00	0.00
4411110104	GANANCIAS (PERDIDAS) EN DIFERENCIA EN CAMBIO REALIZADA - DEUDA	0.00	0.00	0.00	0.00
4411110105	TÍTULOS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES - EXENTO	0.00	0.00	0.00	0.00
441121	INGRESOS VR CR - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	28,166.52	1,728.17	7,044.06	33,482.41
4411210100	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS EN CAMBIOS DE VALOR RAZONABLE - PATRIM	28,166.52	1,728.17	7,044.06	33,482.41
4411210200	GANANCIAS (PERDIDAS) REALIZADAS EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS - PATRIMC	0.00	0.00	0.00	0.00
4411210300	GANANCIAS REALIZADAS EN COBRO DE DIVIDENDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
4411210400	GANANCIAS (PERDIDAS) EN DIFERENCIA EN CAMBIO NO REALIZADA - PATRIMONIO	0.00	0.00	0.00	0.00
4411210500	GANANCIAS (PERDIDAS) EN DIFERENCIA EN CAMBIO REALIZADA - PATRIMONIO	0.00	0.00	0.00	0.00
4611	GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICION DE ACTIVOS FINANCIEROS	0.00	0.00	0.00	0.00
461111	GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AM	0.00	0.00	0.00	0.00
4611110100	GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS DE DEUDAS MEDIDOS AL	0.00	0.00	0.00	0.00
4611110200	GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICION DE OTROS INSTRUMENTOS MEDIDOS AL COS	0.00	0.00	0.00	0.00
4611110300	GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS EXENTOS MEDIDOS AL CC	0.00	0.00	0.00	0.00
4611110400	COMISION POR INTERMEDIACION	0.00	0.00	0.00	0.00
461121	GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A V	0.00	0.00	0.00	0.00
4611210100	GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS DE DEUDAS MEDIDOS A V	0.00	0.00	0.00	0.00
4611210200	GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICION DE OTROS INSTRUMENTOS MEDIDOS A VR OI	0.00	0.00	0.00	0.00
4611210300	GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS EXENTOS MEDIDOS A VR	0.00	0.00	0.00	0.00
4611210400	COMISION POR INTERMEDIACION	0.00	0.00	0.00	0.00
4711	GANANCIA (PÉRDIDA) EN POSICIÓN MONETARIA NETA	273,794.19	0.00	11,964.22	285,758.41
471111	GANANCIA (PÉRDIDA) EN POSICIÓN MONETARIA NETA	273,794.19	0.00	11,964.22	285,758.41
4711110100	GANANCIA EN CAMBIO NO REALIZADA	273,794.19	0.00	11,964.22	285,758.41
4711110200	GANANCIA EN CAMBIO REALIZADA	0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de diciembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
4811	GANANCIA (PÉRDIDA) EN VALORACION DE PROPIEDADES DE INVERSION	0.00	87,268.33	1,100,000.00	1,012,731.67
481111	GANANCIA (PÉRDIDA) EN VALORACION DE PROPIEDADES DE INVERSION	0.00	87,268.33	1,100,000.00	1,012,731.67
4811110100	GANANCIA (PÉRDIDA) EN VALORACION DE PROPIEDADES DE INVERSION	0.00	87,268.33	1,100,000.00	1,012,731.67
4911	OTROS INGRESOS	67,404.51	0.00	4,311.15	71,715.66
491121	OTROS INGRESOS	66,867.63	0.00	2,604.67	69,472.30
4911210100	GANANCIA EN DISPOSICIÓN DE ACTIVOS FIJOS	0.00	0.00	0.00	0.00
4911210200	REVERSO DE DETERIORO DE ACTIVOS FIJOS	0.00	0.00	0.00	0.00
4911210300	GANANCIA EN REMEDICIÓN DE PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIA	0.00	0.00	0.00	0.00
4911210400	INGRESOS POR RESCATES ANTICIPADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
4911210500	INGRESOS PERIODOS ANTERIORES	0.00	0.00	0.00	0.00
4911210600	GANANCIAS DE CAPITAL	0.00	0.00	0.00	0.00
4911210700	INGRESOS POR DIVIDENDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
4911210800	ALQUILERES INMUEBLES	0.00	0.00	0.00	0.00
4911210900	ENERGÍA ELÉCTRICA	0.00	0.00	0.00	0.00
4911211000	OTROS INGRESOS	66,867.63	0.00	2,604.67	69,472.30
491131	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	536.88	0.00	1,706.48	2,243.36
4911310100	INGRESO POR INTERESES DE PRÉSTAMOS A RELACIONADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
4911310200	INTERESES DE CUENTAS BANCARIAS	536.88	0.00	24.57	561.45
4911310300	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0.00	0.00	1,681.91	1,681.91
5	COSTOS Y GASTOS	2,669,994.57	537,164.09	237,859.99	2,969,298.67
5111	COSTOS DE VENTAS	0.00	0.00	0.00	0.00
511111	COSTOS DE VENTAS DE UNIDADES	0.00	0.00	0.00	0.00
5111110100	COSTOS DE VENTAS DE UNIDADES	0.00	0.00	0.00	0.00
5121	COSTOS POR SERVICIOS	1,748,408.22	181,550.47	18,414.45	1,911,544.24
512111	COSTOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS	1,748,408.22	181,550.47	18,414.45	1,911,544.24
5121110100	ADMINISTRACION DE PROPIEDADES	418,999.43	19,946.37	0.00	438,945.80
5121110200	MANTENIMIENTOS	597,150.07	94,990.11	18,414.45	673,725.73
5121110300	ENERGIA	707,821.24	64,391.59	0.00	772,212.83
5121110400	SEGURIDAD	0.00	0.00	0.00	0.00
5121110500	REPARACIONES Y MEJORAS CAPEX	0.00	0.00	0.00	0.00
5121110600	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	0.00	0.00	0.00	0.00
5121110700	FUMIGACION	0.00	0.00	0.00	0.00
5121110800	MATERIAL GASTABLE BAÑOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5121110900	DEPRECIACION DE EQUIPOS Y OTROS ACTIVOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5121113500	OTROS SERVICIOS A INQUILINOS	24,437.48	2,222.40	0.00	26,659.88
5211	GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	630,033.83	302,223.03	218,285.33	713,971.53
521111	MANTENIMIENTOS DE LA EMISION	44,731.65	6,202.13	12,698.43	38,235.35
5211110100	MANTENIMIENTO BVRD	12,540.00	1,140.00	0.00	13,680.00
5211110200	MANTENIMIENTO Y SUPERVISION SIMV	21,005.95	4,092.35	12,698.43	12,399.87
5211110300	MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS CEVALDOM	754.88	0.00	0.00	754.88
5211110400	REPRESENTANTE DE MASA	4,939.86	460.14	0.00	5,400.00
5211110500	CALIFICACION DE RIESGO	5,490.96	509.64	0.00	6,000.60
521121	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210100	DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210200	AMORTIZACIÓN ACTIVOS POR DERECHO DE USO - EDIFICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210300	DEPRECIACIÓN MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210400	DEPRECIACIÓN EQUIPOS DE CÓMPUTO	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210500	DEPRECIACIÓN OTROS EQUIPOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210600	AMORTIZACIÓN ACTIVOS POR DERECHO DE USO - MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210700	DEPRECIACIÓN DE EQUIPOS DE TRANSPORTE	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210800	AMORTIZACIÓN ACTIVOS POR DERECHO DE USO - EQUIPOS DE TRANSPORTE	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210900	DEPRECIACIÓN DE OTROS ACTIVOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211211000	AMORTIZACIÓN DE LICENCIAS Y PROGRAMAS DE CÓMPUTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
521131	CONSULTORÍAS, HONORARIOS Y SERVICIOS PROFESIONALES	214,289.70	82,458.64	23,586.89	273,161.45
5211310100	GASTOS LEGALES	863.85	30.87	0.00	894.72
5211310200	GASTOS DE AUDITORÍA	16,700.00	6,634.08	0.00	23,334.08
5211310300	TASACIONES Y VALORACIONES	12,358.00	11,147.00	5,005.00	18,500.00
5211310400	COMISION POR ADMINISTRACION	165,000.00	15,000.00	0.00	180,000.00
5211310500	CONSULTORÍAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211310600	CORRETAJE INMOBILIARIO	0.00	49,592.58	0.00	49,592.58
5211310700	HONORARIOS MIEMBROS DE COMITE	0.00	0.00	0.00	0.00
5211310800	OTRAS IGUALAS Y SERVICIOS PROFESIONALES	599.44	54.11	81.89	571.66
5211310900	OTROS HONORARIOS	18,768.41	0.00	18,500.00	268.41



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de diciembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
5211311000	COMISION POR DESEMPEÑO	0.00	0.00	0.00	0.00
5211311100	COMISION POR COGESTION	0.00	0.00	0.00	0.00
521141	PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	0.00	0.00	0.00
5211410100	GASTOS DE RELACIONES PÚBLICAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211410200	DONACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211410300	CONTRIBUCIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211410400	GREMIOS Y MEMBRESÍAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211410500	GASTOS DE PUBLICIDAD	0.00	0.00	0.00	0.00
5211410600	GASTOS DE MERCADEO	0.00	0.00	0.00	0.00
5211410700	MATERIALES PROMOCIONALES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211413500	OTROS GASTOS DE PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	0.00	0.00	0.00
521151	MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510100	REPARACIONES DE EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510200	REPARACIONES DE MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510300	REPARACIONES DE EQUIPOS DE TRANSPORTE	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510400	OTRAS REPARACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510500	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS Y OFICINAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510600	MANTENIMIENTO DE MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510700	MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE TRANSPORTE	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510800	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510900	OTROS MANTENIMIENTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
521161	GASTOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211610100	GASTOS POR ARRENDAMIENTOS QUE NO ESTÁN DENTRO DEL ALCANCE DE NIIF 16	0.00	0.00	0.00	0.00
5211610200	GASTOS POR ARRENDAMIENTOS POR EXCEPCIÓN DE ACTIVOS DE BAJO COSTO	0.00	0.00	0.00	0.00
5211610300	GASTOS POR ARRENDAMIENTOS POR EXCEPCIÓN DE CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
5211610400	GASTOS POR ARRENDAMIENTOS CON COSTOS VARIABLES	0.00	0.00	0.00	0.00
521171	GASTOS POR SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710100	GASTOS POR SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710200	GASTOS POR ENERGÍA ELÉCTRICA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710300	GASTOS POR SERVICIOS DE AGUA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710400	OTROS GASTOS POR SERVICIOS BÁSICOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710500	SERVICIO DE VALIJA Y TRANSPORTE	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710600	SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN DE RIESGOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710700	SERVICIOS DE VIGILANCIA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710800	GASTOS DE SEGURIDAD	0.00	0.00	0.00	0.00
521181	GASTOS DE VENTAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211810100	COMISIONES SOBRE COBROS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211810200	GASTOS DE REPRESENTACIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00
521191	OTROS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	371,012.48	213,562.26	182,000.01	402,574.73
5211910100	IMPUESTOS, TASAS Y OTROS TRIBUTOS NO ADMITIDOS	86,066.95	7,059.20	0.00	93,126.15
5211910200	IMPUESTOS, TASAS Y OTROS TRIBUTOS ADMITIDOS	569.84	0.00	0.00	569.84
5211910300	MULTAS, RECARGOS E INTERESES INDEMNIZATORIOS SOBRE PAGOS DE IMPUESTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211910400	SANCIONES PECUNIARIAS IMPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211910500	SEGUROS CONSUMIDOS	253,923.72	43,490.48	0.00	297,414.20
5211910600	COMISION POR CUSTODIA CEVALDOM	0.00	0.00	0.00	0.00
5211910700	COMISION POR SUPERVISION DE CUSTODIA SIMV	0.00	0.00	0.00	0.00
5211910800	CUOTAS Y SUSCRIPCIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211910900	FIESTAS NAVIDEÑAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211911000	PAPELERÍA Y ÚTILES DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211911100	IMPUESTO 0.15% SOBRE TRANSFERENCIAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211911200	CARGOS Y COMISIONES BANCARIAS	7,859.34	11.59	0.00	7,870.93
5211911300	COMISIÓN POR INVERSIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211911400	PROCESAMIENTOS DE DATOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211911500	GASTOS POR ACTIVOS FIJOS NO CAPITALIZABLES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211911600	GASTOS SIN COMPROBANTES	16.54	0.00	0.00	16.54
5211913500	OTROS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	22,576.09	1,800.98	20,800.00	3,577.07
5211914500	GASTOS MENSUALES - TRANSITORIA	0.00	161,200.01	161,200.01	0.00
5411	PERDIDAS POR DETERIORO DETERMINADAS ACORDE A NIIF 9	0.00	40,607.58	0.00	40,607.58
541111	PÉRDIDAS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	0.00	40,607.58	0.00	40,607.58
5411110100	PCE - CUENTAS POR COBRAR	0.00	40,607.58	0.00	40,607.58
5411110200	PCE - EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0.00	0.00	0.00	0.00
5411110300	PCE - INSTRUMENTOS DE DEUDA A COSTO AMORTIZADO	0.00	0.00	0.00	0.00
5411110400	PCE - INSTRUMENTOS DE DEUDA A COSTO AMORTIZADO - DETERIORO DE CREDITO	0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
 Balance general detallado (Balance de comprobación)
 Del 1 al 31 de diciembre de 2025
 Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
541121	PÉRDIDAS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS A VR CON CAMBIOS EN ORI	0.00	0.00	0.00	0.00
5411210100	PCE DE INSTRUMENTOS DE DEUDA MEDIDOS A VR CON CAMBIOS EN ORI	0.00	0.00	0.00	0.00
5611	OTROS GASTOS	0.00	130.77	0.00	130.77
561111	OTROS GASTOS	0.00	130.77	0.00	130.77
5611110100	PERDIDA EN DISPOSICIÓN DE ACTIVOS FIJOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5611110200	DETERIORO DE ACTIVOS FIJOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5611110300	PERDIDA EN REMEDICIÓN DE PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIA	0.00	0.00	0.00	0.00
5611110400	OTROS GASTOS DE OPERACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5611110500	FALTANTES OPERACIONALES	0.00	0.00	0.00	0.00
5611110600	OTROS GASTOS NO DEDUCIBLES	0.00	0.00	0.00	0.00
5611110700	DIFERENCIAS DE REDONDEO	0.00	0.00	0.00	0.00
5611110800	GASTOS DE AÑOS ANTERIORES	0.00	130.77	0.00	130.77
5611110900	OTROS GASTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5711	GASTOS FINANCIEROS	0.00	0.00	0.00	0.00
571111	GASTO DE INTERES POR PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZA	0.00	0.00	0.00	0.00
5711110100	GASTO DE INTERESES POR PRÉSTAMOS BANCARIOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5711110200	GASTO DE INTERESES POR LÍNEAS DE CRÉDITO	0.00	0.00	0.00	0.00
5711110300	GASTO DE INTERES POR PRESTAMOS CON RELACIONADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
571121	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0.00	0.00	0.00	0.00
5711210100	GASTOS FINANCIEROS DE PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5711210200	EFFECTO NETO EN REVALUACIÓN CAMBIARIA DE PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5811	PÉRDIDA EN POSICIÓN MONETARIA NETA	291,552.52	12,652.24	1,160.21	303,044.55
581111	PÉRDIDA EN POSICIÓN MONETARIA NETA	291,552.52	12,652.24	1,160.21	303,044.55
5811110100	PÉRDIDA EN CAMBIO NO REALIZADA	291,552.52	12,652.24	1,160.21	303,044.55
5811110200	PÉRDIDA EN CAMBIO REALIZADA	0.00	0.00	0.00	0.00
5911	IMPUESTOS SOBRE LA RENTA	0.00	0.00	0.00	0.00
591111	IMPUESTOS SOBRE LA RENTA CORRIENTE Y AÑOS ANTERIORES	0.00	0.00	0.00	0.00
5911110100	IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE	0.00	0.00	0.00	0.00
5911110200	IMPUESTOS DE AÑOS ANTERIORES	0.00	0.00	0.00	0.00
591121	IMPUESTOS DIFERIDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5911210100	IMPUESTOS DIFERIDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
591131	INCERTIDUMBRE SOBRE EL TRATAMIENTO DEL ISR	0.00	0.00	0.00	0.00
5911310100	INCERTIDUMBRE SOBRE EL TRATAMIENTO DEL ISR	0.00	0.00	0.00	0.00
8	<u>CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENTES</u>	0.00	0.00	0.00	0.00
8111	CUENTAS DE ORDEN - DEUDOR	0.00	0.00	0.00	0.00
811111	PACTO DE EMISIÓN DE CUOTAS - DEUDOR	0.00	0.00	0.00	0.00
811121	PACTO DE COMPRA O VENTA DE INVERSIONES - DEUDOR	0.00	0.00	0.00	0.00
811131	VALORACION DE INVERSIONES - DEUDOR	0.00	0.00	0.00	0.00
811141	AJUSTES A LA TIE DE PRÉSTAMOS - DEUDOR	0.00	0.00	0.00	0.00
811151	CUENTAS CASTIGADAS - DEUDOR	0.00	0.00	0.00	0.00
8211	CUENTAS DE ORDEN - ACREEDOR	0.00	0.00	0.00	0.00
821111	PACTO DE EMISIÓN DE CUOTAS - ACREEDOR	0.00	0.00	0.00	0.00
821121	PACTO DE COMPRA O VENTA DE INVERSIONES - ACREEDOR	0.00	0.00	0.00	0.00
821131	VALORACION DE INVERSIONES - ACREEDOR	0.00	0.00	0.00	0.00
821141	AJUSTES A LA TIE DE PRÉSTAMOS - ACREEDOR	0.00	0.00	0.00	0.00
821151	CUENTAS CASTIGADAS - ACREEDOR	0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de diciembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU al 31 de diciembre de 2025. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":



Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general al 31 de diciembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
ACTIVOS	42,407,160.77	40,877,707.48
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	579,109.49	412,203.86
Cuentas por cobrar y otras	371,604.60	196,285.91
Inversiones a costo amortizado	420,959.30	525,471.77
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	724,520.26	555,530.92
Otros activos corrientes	237,619.97	199,907.90
Total activos corrientes	2,333,813.62	1,889,400.36
Activos no corrientes		
Propiedades de inversión	40,000,000.00	38,912,589.90
Otros activos	73,347.15	75,717.22
Total activos no corrientes	40,073,347.15	38,988,307.12
PASIVOS	877,678.90	784,440.95
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar corrientes	302,639.48	217,236.21
Otros pasivos corrientes	106,556.95	108,104.65
Total pasivos corrientes	409,196.43	325,340.86
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos no corrientes	468,482.47	459,100.09
Total pasivos no corrientes	468,482.47	459,100.09
CAPITAL	41,529,481.87	40,093,266.53
Cuotas de participación	38,000,000.00	38,000,000.00
Costo de emisión de cuotas de participación	-66,293.76	-66,293.76
Utilidades retenidas	2,159,560.29	1,432,764.95
Dividendos pagados	-1,509,754.75	-1,289,054.41
Resultados del ejercicio	2,945,970.09	2,015,849.75
Total pasivo más patrimonio	42,407,160.77	40,877,707.48

“El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU al 31 de diciembre de 2025. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad”:



Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Estado de resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
INGRESOS	4,489,237.78	3,634,788.26
Ingresos por arrendamientos	2,442,045.68	2,416,378.59
Ingresos por servicios a arrendatarios	2,047,192.10	1,218,409.67
Gasto de servicios a los arrendatarios	1,911,544.24	1,647,936.94
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	2,577,693.54	1,986,851.32
GASTOS DE OPERACIONES	-258,152.56	95,836.23
Gastos generales y administrativos	713,971.53	580,621.68
Pérdida (Ganancia) en valoración de propiedades de inversión	-1,012,731.67	-484,785.45
Pérdida (Ganancia) en venta de propiedad de inversión	0.00	0.00
Pérdida por deterioro determinadas acorde a NIIF 9	40,607.58	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,835,846.10	1,891,015.09
OTROS INGRESOS Y GASTOS	110,123.99	124,834.66
Otros ingresos	71,715.66	4,415.57
Ingresos por intereses calculados por el metodo del interes efectivo	22,342.83	31,584.86
Ingresos netos de instrumentos medidos al valor razonable con cambios en resultados	33,482.41	36,935.13
Gastos financieros	0.00	0.00
Otros gastos	-130.77	-15.20
Ganancia (Pérdida) en posición monetaria neta	-17,286.14	51,914.30
UTILIDAD (PÉRDIDA)	2,945,970.09	2,015,849.75

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU al 31 de diciembre de 2025. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":



Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Reporte de la cartera de inversión
31 de diciembre de 2025

1. Títulos valores de deuda - USD

Código ISIN	Emisor	Cantidad de títulos valores	Valor de nominal	Cantidad de valor nominal	Costo amortizado	Valor de mercado	Porcentaje de participación
		0	0.00	0.00	0.00	0.00	%
		0	0.00	0.00	0.00	0.00	%
Total			0.00		0.00	0.00	0.0000%

2. Acciones

Código ISIN	Emisor	Cantidad de acciones	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
		0	0.00	0.00	0.00	
		0	0.00	0.00	0.00	
Total						

4. Fondo de inversión abierto - DOP

Código ISIN	Emisor	Cantidad de cuotas	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
Total		0.000000	0.00	0.00	0.00	

4. Fondo de inversión abierto - USD

Código ISIN	Emisor	Cantidad de cuotas	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	452.629873	560,721.49	593,450.95	32,729.46	USD
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	99.967645	129,922.31	131,069.33	1,147.02	USD
Total		552.597518	690,643.80	724,520.28	33,876.48	

5. Otras Inversiones - USD

Sociedad	Tipo de instrumento financiero	Cantidad de acciones	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
Banco Promérica	Certificado Financiero	N/A	420,084.12	420,959.30	875.18	USD
Total			420,084.12	420,959.30	875.18	

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU al 31 de diciembre de 2025. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":



Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad