

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 julio de 2025  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA                                                  | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR       | MOVIMIENTOS         |                     | SALDO ACTUAL         |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
|                                                                   |                     |                      | DEBITO              | CREDITO             |                      |
| <b>1 ACTIVOS</b>                                                  |                     | <b>41,200,751.66</b> | <b>1,916,567.75</b> | <b>2,372,658.50</b> | <b>40,744,660.91</b> |
| 1111 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO                          |                     | 724,530.77           | 592,547.32          | 1,113,608.97        | 203,469.12           |
| 111111 EFECTIVO EN CAJA                                           |                     | 0.00                 | 0.00                | 0.00                | 0.00                 |
| 111121 EFECTIVO EN CUENTAS BANCARIAS                              |                     | 724,530.77           | 592,547.32          | 1,113,608.97        | 203,469.12           |
| 1111210100 BANCO POPULAR DOMINICANO (MF)                          |                     | 650,733.29           | 338,731.81          | 794,866.24          | 194,598.86           |
| 1111215100 BANCO POPULAR DOMINICANO (ME)                          |                     | 72,315.15            | 253,812.76          | 318,707.00          | 7,420.91             |
| 1111215200 BANCO MULTIPLE PROMERICA (ME)                          |                     | 1,482.33             | 2.75                | 35.73               | 1,449.35             |
| 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 EFECTIVO                             |                     | 0.00                 | 0.00                | 0.00                | 0.00                 |
| 1121 CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS                                   |                     | 351,032.09           | 852,803.71          | 792,282.08          | 411,553.72           |
| 112111 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES                             |                     | 350,894.96           | 852,803.48          | 792,279.56          | 411,418.88           |
| 1121110100 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (MF)                    |                     | 350,894.96           | 448,243.79          | 387,719.87          | 411,418.88           |
| 1121110145 ARRENDAMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)            |                     | 0.00                 | 244,044.73          | 244,044.73          | 0.00                 |
| 1121110146 MANTENIMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)            |                     | 0.00                 | 112,470.67          | 112,470.67          | 0.00                 |
| 1121110147 SERVICIOS POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)                |                     | 0.00                 | 46,145.65           | 46,145.65           | 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                 | 0.00                | 0.00                | 0.00                 |
| 1121115100 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (ME)                    |                     | 0.00                 | 1,898.64            | 1,898.64            | 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                                   |                     | 137.13               | 0.23                | 2.52                | 134.84               |
| 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                | 0.00                | 0.00                | 16.65                |
| 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)                          |                     | 120.48               | 0.23                | 2.52                | 118.19               |
| 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 julio de 2025  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA                                                                   | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR      | MOVIMIENTOS       |                   | SALDO ACTUAL        |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                                    |                     |                     | DEBITO            | CREDITO           |                     |
| <b>113121 INVENTARIOS EN PROCESO</b>                                               |                     | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 1131210100 INVENTARIO EN TRANSITO - (PROCESO DE IMPORTACION)                       |                     | 0.00                | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| <b>113131 INVENTARIOS DE MATERIAS PRIMAS</b>                                       |                     | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 1131310100 INVENTARIOS DE MATERIAS PRIMAS                                          |                     | 0.00                | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| <b>113141 INVENTARIOS DE SUMINISTROS</b>                                           |                     | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 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                |
| <b>1141 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES</b>                                   |                     | <b>1,041,995.60</b> | <b>446,306.06</b> | <b>413,016.55</b> | <b>1,075,285.11</b> |
| <b>114111 INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO - CORTO PLAZO</b>                         |                     | <b>410,006.16</b>   | <b>412,859.41</b> | <b>411,006.25</b> | <b>411,859.32</b>   |
| 1141110100 CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (MF) - CORTO PLAZO                            |                     | 409,131.07          | 410,917.63        | 409,131.07        | 410,917.63          |
| 1141110101 INTERESES POR COBRAR (MF) - CORTO PLAZO                                 |                     | 875.09              | 1,941.78          | 1,875.18          | 941.69              |
| 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                |
| <b>114121 INVERSIONES A VR CON CAMBIO EN ORI - CORTO PLAZO</b>                     |                     | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 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                |
| <b>114131 INVERSIONES VRRCR - DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>                        |                     | <b>631,989.44</b>   | <b>33,446.65</b>  | <b>2,010.30</b>   | <b>663,425.79</b>   |
| 1141310100 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA VRRCR (MF) - CORTO PLAZO                     |                     | 0.00                | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 1141310101 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA VRRCR (MF) - CORTO PLAZO       |                     | 0.00                | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 1141310102 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA VRRCR (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          |                     | 629,979.14          | 30,783.50         | 0.00              | 660,762.64          |
| 1141310301 CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA (MF) - CORTO PLAZO              |                     | 2,010.30            | 2,663.15          | 2,010.30          | 2,663.15            |
| 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 VRRCR (ME) - CORTO PLAZO                     |                     | 0.00                | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 1141315101 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA VRRCR (ME) - CORTO PLAZO       |                     | 0.00                | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 1141315102 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA VRRCR (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 julio de 2025  
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA                                                                   | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR   | MOVIMIENTOS      |                  | SALDO ACTUAL     |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                                    |                     |                  | DEBITO           | CREDITO          |                  |
| <b>1151 OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>                                               |                     | <b>53,221.66</b> | <b>24,766.90</b> | <b>52,140.40</b> | <b>25,848.16</b> |
| <b>115111 PRIMAS DE SEGURO PAGADAS POR ADELANTADO</b>                              |                     | <b>23,568.05</b> | <b>0.00</b>      | <b>23,568.05</b> | <b>0.00</b>      |
| 1151110100 SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO                                          |                     | 23,568.05        | 0.00             | 23,568.05        | 0.00             |
| <b>115112 ALQUILERES PAGADOS POR ADELANTADO</b>                                    |                     | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      |
| 1151120100 ALQUILERES PAGADOS POR ADELANTADO                                       |                     | 0.00             | 0.00             | 0.00             | 0.00             |
| <b>115119 OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO</b>                                  |                     | <b>4,247.37</b>  | <b>0.00</b>      | <b>968.13</b>    | <b>3,279.24</b>  |
| 1151190100 CALIFICACION DE RIESGO                                                  |                     | 1,524.36         | 0.00             | 509.64           | 1,014.72         |
| 1151190200 REPRESENTANTE DE MASA                                                   |                     | 2,723.01         | 0.00             | 458.49           | 2,264.52         |
| 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             |
| <b>115121 ITBIS ADELANTADO</b>                                                     |                     | <b>24,305.30</b> | <b>21,647.03</b> | <b>24,463.50</b> | <b>21,488.83</b> |
| 1151210100 ITBIS PAGADO A PROVEEDORES (DOP)                                        |                     | 24,305.30        | 21,647.03        | 24,463.50        | 21,488.83        |
| 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             |
| <b>115131 ANTICIPOS A SUPLIDORES</b>                                               |                     | <b>1,100.94</b>  | <b>3,119.87</b>  | <b>3,140.72</b>  | <b>1,080.09</b>  |
| 1151310100 ANTICIPOS A SUPLIDORES (MF)                                             |                     | 0.00             | 0.00             | 0.00             | 0.00             |
| 1151315100 ANTICIPOS A SUPLIDORES (ME)                                             |                     | 1,100.94         | 3,119.87         | 3,140.72         | 1,080.09         |
| <b>1161 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>                                       |                     | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      |
| <b>116111 IMPUESTOS SOBRE LA RENTA</b>                                             |                     | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      |
| 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             |
| <b>1171 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA/</b>    |                     | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      |
| <b>117111 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA/</b>  |                     | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      |
| 1171110100 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA      |                     | 0.00             | 0.00             | 0.00             | 0.00             |
| <b>1211 ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>                                      |                     | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      |
| <b>121111 INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO - LARGO PLAZO</b>                         |                     | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      |
| 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             |
| <b>121131 INVERSIONES A VR CON CAMBIO EN ORI - LARGO PLAZO</b>                     |                     | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      |
| 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 julio de 2025  
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                                    | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS |             | SALDO ACTUAL |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|-------------|--------------|
|                  |                                                                        |                | DEBITO      | CREDITO     |              |
| <b>121141</b>    | <b>INVERSIONES VRCR - LARGO PLAZO</b>                                  | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 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         |
| <b>1221</b>      | <b>ACTIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES</b>                             | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| <b>122111</b>    | <b>ACTIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES</b>                             | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 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         |
| <b>1223</b>      | <b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>                                 | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| <b>122311</b>    | <b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>                                 | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 1223110100       | ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS                                        | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| <b>1231</b>      | <b>INVENTARIOS NO CORRIENTES</b>                                       | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| <b>123111</b>    | <b>INVENTARIOS DE BAJA ROTACIÓN</b>                                    | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 1231110100       | INVENTARIOS DE BAJA ROTACIÓN                                           | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| <b>1234</b>      | <b>CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS NO CORRIENTES</b>                        | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| <b>123411</b>    | <b>DOCUMENTOS POR COBRAR - LARGO PLAZO</b>                             | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 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         |
| <b>1251</b>      | <b>INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN</b>    | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| <b>125111</b>    | <b>INVERSIONES EN ASOCIADAS</b>                                        | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 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         |
| <b>125121</b>    | <b>INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS</b>                                     | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 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         |
| <b>125131</b>    | <b>INVERSIONES EN JOINT VENTURES</b>                                   | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 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 julio de 2025  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>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                                    | 38,952,536.71  | 0.00        | 0.00    | 38,952,536.71 |
| 127211           | PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                    | 38,952,536.71  | 0.00        | 0.00    | 38,952,536.71 |
| 1272110100       | PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                    | 38,900,000.00  | 0.00        | 0.00    | 38,900,000.00 |
| 1272110101       | PROPIEDADES DE INVERSIÓN - EN CURSO                         | 52,536.71      | 0.00        | 0.00    | 52,536.71     |
| 1272110200       | CAMBIO EN EL VR DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN             | 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 julio de 2025  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA                                             | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR    | MOVIMIENTOS       |                   | SALDO ACTUAL      |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                              |                     |                   | DEBITO            | CREDITO           |                   |
| <b>1291 OTROS ACTIVOS</b>                                    |                     | <b>77,434.83</b>  | <b>143.76</b>     | <b>1,610.50</b>   | <b>75,968.09</b>  |
| 129111 DEPÓSITOS: AGUA, LUZ, TELÉFONO Y OTROS SERVICIOS      |                     | 77,434.83         | 143.76            | 1,610.50          | 75,968.09         |
| 1291110300 DEPOSITOS DE ALQUILERES (MF)                      |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 1291115100 FIANZA O DEPOSITO EDESUR (ME)                     |                     | 77,434.83         | 143.76            | 1,610.50          | 75,968.09         |
| 1291115200 FIANZA ACUEDUCTO Y ACANTARILLADO (ME)             |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>129191 OTROS ACTIVOS</b>                                  |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 1291910100 ARRENDAMIENTOS DIFERIDOS                          |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>2 PASIVOS</b>                                             |                     | <b>766,778.23</b> | <b>572,581.03</b> | <b>488,965.98</b> | <b>683,163.18</b> |
| <b>2111 CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES</b>                     |                     | <b>182,633.03</b> | <b>304,559.42</b> | <b>214,937.94</b> | <b>93,011.55</b>  |
| 211111 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES                         |                     | 182,633.03        | 304,559.42        | 214,937.94        | 93,011.55         |
| 2111110100 CUENTAS POR PAGAR SUPLIDORES (MF)                 |                     | 0.00              | 22,320.31         | 22,320.31         | 0.00              |
| 2111115100 CUENTAS POR PAGAR SUPLIDORES (ME)                 |                     | 182,633.03        | 282,239.11        | 192,617.63        | 93,011.55         |
| <b>211121 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS</b>                 |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 2111210100 CUENTA POR PAGAR RELACIONADAS (MF)                |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>211191 OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>                        |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 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              |
| <b>2121 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES</b>             |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 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              |
| <b>212121 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - CORTO PLAZO</b>        |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 2121210100 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - CORTO PLAZO           |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>2131 OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>                         |                     | <b>125,045.11</b> | <b>268,021.61</b> | <b>274,028.04</b> | <b>131,051.54</b> |
| 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              |
| <b>213112 ACUMULACIONES POR PAGAR - GASTOS DE LA EMISION</b> |                     | <b>9,353.14</b>   | <b>0.00</b>       | <b>1,085.00</b>   | <b>10,438.14</b>  |
| 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)             |                     | 9,353.14          | 0.00              | 1,085.00          | 10,438.14         |
| 2131120400 INSCRIPCION Y MANTENIMIENTO BVRD (MF)             |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 2131120500 REPRESENTANTE DE MASA (MF)                        |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 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              |



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 julio de 2025  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                     | SALDO ANTERIOR   | MOVIMIENTOS       |                   | SALDO ACTUAL     |
|------------------|---------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                  |                                                         |                  | DEBITO            | CREDITO           |                  |
| <b>213113</b>    | <b>ACUMULACIONES POR PAGAR - SERVICIOS A INQUILINOS</b> | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>      |
| 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             |
| 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             |
| <b>213114</b>    | <b>ACUMULACIONES POR PAGAR - GASTOS GENERALES</b>       | <b>24,637.64</b> | <b>161,208.65</b> | <b>168,554.04</b> | <b>31,983.03</b> |
| 2131140100       | TASACIONES Y VALORACIONES (MF)                          | 15,197.00        | 0.00              | 1,147.00          | 16,344.00        |
| 2131140200       | AUDITORIA (MF)                                          | 9,050.22         | 0.00              | 1,550.00          | 10,600.22        |
| 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)                        | 0.00             | 0.00              | 4,600.00          | 4,600.00         |
| 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)                           | 390.42           | 8.65              | 57.04             | 438.81           |
| 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             |
| <b>213121</b>    | <b>IMPUESTOS Y RETENCIONES A TERCEROS POR PAGAR</b>     | <b>54,456.36</b> | <b>106,616.33</b> | <b>100,198.76</b> | <b>48,038.79</b> |
| 2131210100       | ITBIS POR PAGAR (DOP)                                   | 44,287.39        | 45,126.75         | 40,339.56         | 39,500.20        |
| 2131210200       | RETENCION ITBIS 100% (MF)                               | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131210300       | RETENCION ITBIS 30% (MF)                                | 1,118.88         | 1,118.88          | 956.88            | 956.88           |
| 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)                               | 6.00             | 6.01              | 0.01              | 0.00             |
| 2131215300       | RETENCION ITBIS 30% (ME)                                | 9,040.75         | 7,892.35          | 6,433.31          | 7,581.71         |
| 2131215500       | ISR HON. P/SERVICIOS INDEPENDIENTES 10% (ME)            | 3.34             | 3.34              | 0.00              | 0.00             |
| 2131219500       | ITBIS A RECLASIFICAR                                    | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131219600       | CONTROL - IMPUESTOS POR PAGAR                           | 0.00             | 52,469.00         | 52,469.00         | 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 julio de 2025  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                                      | SALDO ANTERIOR   | MOVIMIENTOS   |                 | SALDO ACTUAL     |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------|------------------|
|                  |                                                                          |                  | DEBITO        | CREDITO         |                  |
| <b>213129</b>    | <b>OTRAS RETENCIONES POR PAGAR LEY 11-92</b>                             | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| 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             |
| <b>213151</b>    | <b>PAGOS RECIBIDOS POR ADELANTADOS</b>                                   | <b>36,597.97</b> | <b>196.63</b> | <b>4,190.24</b> | <b>40,591.58</b> |
| 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)                                        | 36,597.97        | 196.63        | 4,190.24        | 40,591.58        |
| 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             |
| <b>213191</b>    | <b>OTROS PASIVOS</b>                                                     | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| 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             |
| <b>2141</b>      | <b>PROVISIONES CORRIENTES</b>                                            | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| <b>214111</b>    | <b>PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>                 | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| 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             |
| <b>214191</b>    | <b>OTRAS PROVISIONES CORRIENTES</b>                                      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| 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             |
| <b>2151</b>      | <b>PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA</b>                     | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| <b>215111</b>    | <b>PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA</b>                     | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| 2151110100       | PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA                            | 0.00             | 0.00          | 0.00            | 0.00             |
| <b>2161</b>      | <b>PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>                                  | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| <b>216111</b>    | <b>IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR</b>                                 | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| 2161110100       | IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR                                        | 0.00             | 0.00          | 0.00            | 0.00             |
| <b>2171</b>      | <b>PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MAN'</b> | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| <b>217111</b>    | <b>PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MAN'</b> | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| 2171110100       | PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MANTENI     | 0.00             | 0.00          | 0.00            | 0.00             |
| <b>2211</b>      | <b>CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES</b>                                   | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| <b>221111</b>    | <b>CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES</b>                                   | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| 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             |
| <b>2221</b>      | <b>OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>                           | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| <b>222111</b>    | <b>DOCUMENTOS POR PAGAR - LARGO PLAZO</b>                                | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>      |
| 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             |



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 julio de 2025  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA                                                             | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR       | MOVIMIENTOS       |             | SALDO ACTUAL         |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|-------------|----------------------|
|                                                                              |                     |                      | DEBITO            | CREDITO     |                      |
| 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                                             |                     | 459,100.09           | 0.00              | 0.00        | 459,100.09           |
| 223111 DEPOSITOS EN GARANTIA                                                 |                     | 459,100.09           | 0.00              | 0.00        | 459,100.09           |
| 2231110100 DEPOSITOS EN GARANTIA (MF)                                        |                     | 459,100.09           | 0.00              | 0.00        | 459,100.09           |
| 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                 |
| <b>3 PATRIMONIO</b>                                                          |                     | <b>39,403,336.95</b> | <b>541,418.14</b> | <b>0.00</b> | <b>38,861,918.81</b> |
| 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                 |



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 julio de 2025  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA                                                             | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR      | MOVIMIENTOS     |                   | SALDO ACTUAL        |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
|                                                                              |                     |                     | DEBITO          | CREDITO           |                     |
| 3311 UTILIDADES RETENIDAS                                                    |                     | 1,469,630.71        | 541,418.14      | 0.00              | 928,212.57          |
| 331111 UTILIDADES RETENIDAS                                                  |                     | 1,469,630.71        | 541,418.14      | 0.00              | 928,212.57          |
| 3311110100 RESULTADOS ACUMULADOS                                             |                     | 2,159,560.29        | 0.00            | 0.00              | 2,159,560.29        |
| 3311110101 DIVIDENDOS PAGADOS                                                |                     | -689,929.58         | 541,418.14      | 0.00              | -1,231,347.72       |
| 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                |
| 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                |
| <b>4 INGRESOS</b>                                                            |                     | <b>2,507,653.43</b> | <b>3,155.02</b> | <b>416,987.56</b> | <b>2,921,485.97</b> |
| 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                                                  |                     | 2,210,104.02        | 0.00            | 397,367.77        | 2,607,471.79        |
| 412111 INGRESOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS                                |                     | 900,519.97          | 0.00            | 153,323.04        | 1,053,843.01        |
| 4121110100 INGRESOS POR MANTENIMIENTO                                        |                     | 613,902.02          | 0.00            | 107,177.39        | 721,079.41          |
| 4121110200 INGRESOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS                            |                     | 286,617.95          | 0.00            | 46,145.65         | 332,763.60          |
| 412121 INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS                                           |                     | 1,309,584.05        | 0.00            | 244,044.73        | 1,553,628.78        |
| 4121210100 INGRESOS POR FACTURACIÓN ARRENDAMIENTOS                           |                     | 1,309,584.05        | 0.00            | 244,044.73        | 1,553,628.78        |
| 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    |                     | 11,389.69           | 88.62           | 1,941.78          | 13,242.85           |
| 431111 INGRESOS INSTRUMENTOS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO                      |                     | 11,389.69           | 88.62           | 1,941.78          | 13,242.85           |
| 4311110100 CERTIFICADOS DE DEP. Y/O DEPOSITOS A PLAZO FIJO                   |                     | 11,389.69           | 88.62           | 1,941.78          | 13,242.85           |
| 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                |



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 julio de 2025  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                                      | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS |            | SALDO ACTUAL |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|------------|--------------|
|                  |                                                                          |                | DEBITO      | CREDITO    |              |
| 4411             | INGRESOS NETOS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS AL VALOR RAZONABLE CON CAI        | 14,742.86      | 2,010.30    | 4,950.96   | 17,683.52    |
| 441111           | INGRESOS VRCR - 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 VRCR - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO                               | 14,742.86      | 2,010.30    | 4,950.96   | 17,683.52    |
| 4411210100       | GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS EN CAMBIOS DE VALOR RAZONABLE - PATRIM   | 14,742.86      | 2,010.30    | 4,950.96   | 17,683.52    |
| 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 AMC     | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4611110100       | GANANCIA (PERDIDA) EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS DE DEUDAS MEDIDOS AL   | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4611110200       | GANANCIA (PERDIDA) EN DISPOSICION DE OTROS INSTRUMENTOS MEDIDOS AL COS   | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4611110300       | GANANCIA (PERDIDA) 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 (PERDIDA) EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS DE DEUDAS MEDIDOS A V  | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4611210200       | GANANCIA (PERDIDA) EN DISPOSICION DE OTROS INSTRUMENTOS MEDIDOS A VR OI  | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4611210300       | GANANCIA (PERDIDA) 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                            | 229,469.64     | 0.00        | 5,361.78   | 234,831.42   |
| 471111           | GANANCIA (PÉRDIDA) EN POSICIÓN MONETARIA NETA                            | 229,469.64     | 0.00        | 5,361.78   | 234,831.42   |
| 4711110100       | GANANCIA EN CAMBIO NO REALIZADA                                          | 229,469.64     | 0.00        | 5,361.78   | 234,831.42   |
| 4711110200       | GANANCIA EN CAMBIO REALIZADA                                             | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4811             | GANANCIA (PÉRDIDA) EN VALORACION DE PROPIEDADES DE INVERSION             | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 481111           | GANANCIA (PÉRDIDA) EN VALORACION DE PROPIEDADES DE INVERSION             | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4811110100       | GANANCIA (PÉRDIDA) EN VALORACION DE PROPIEDADES DE INVERSION             | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4911             | OTROS INGRESOS                                                           | 41,947.22      | 1,056.10    | 7,365.27   | 48,256.39    |
| 491121           | OTROS INGRESOS                                                           | 41,601.99      | 1,056.10    | 7,298.53   | 47,844.42    |
| 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 REMEDIACIÓN 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                                                           | 41,601.99      | 1,056.10    | 7,298.53   | 47,844.42    |
| 491131           | OTROS INGRESOS FINANCIEROS                                               | 345.23         | 0.00        | 66.74      | 411.97       |
| 4911310100       | INGRESO POR INTERESES DE PRÉSTAMOS A RELACIONADAS                        | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4911310200       | INTERESES DE CUENTAS BANCARIAS                                           | 345.23         | 0.00        | 66.74      | 411.97       |
| 5                | <b>COSTOS Y GASTOS</b>                                                   | 1,477,016.95   | 406,294.44  | 161,404.34 | 1,721,907.05 |
| 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         |



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 julio de 2025  
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                                    | SALDO ANTERIOR    | MOVIMIENTOS       |                   | SALDO ACTUAL        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|                  |                                                                        |                   | DEBITO            | CREDITO           |                     |
| <b>5121</b>      | <b>COSTOS POR SERVICIOS</b>                                            | <b>904,964.42</b> | <b>173,316.99</b> | <b>0.00</b>       | <b>1,078,281.41</b> |
| <b>512111</b>    | <b>COSTOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS</b>                            | <b>904,964.42</b> | <b>173,316.99</b> | <b>0.00</b>       | <b>1,078,281.41</b> |
| 5121110100       | ADMINISTRACION DE PROPIEDADES                                          | 177,071.56        | 97,797.43         | 0.00              | 274,868.99          |
| 5121110200       | MANTENIMIENTOS                                                         | 352,592.84        | 3,726.35          | 0.00              | 356,319.19          |
| 5121110300       | ENERGIA                                                                | 361,832.26        | 69,726.24         | 0.00              | 431,558.50          |
| 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                                           | 13,467.76         | 2,066.97          | 0.00              | 15,534.73           |
| <b>5211</b>      | <b>GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS</b>                              | <b>332,821.09</b> | <b>225,042.69</b> | <b>161,200.00</b> | <b>396,663.78</b>   |
| <b>521111</b>    | <b>MANTENIMIENTOS DE LA EMISION</b>                                    | <b>25,421.88</b>  | <b>6,530.51</b>   | <b>0.00</b>       | <b>31,952.39</b>    |
| 5211110100       | MANTENIMIENTO BVRD                                                     | 6,840.00          | 1,140.00          | 0.00              | 7,980.00            |
| 5211110200       | MANTENIMIENTO Y SUPERVISION SIMV                                       | 12,584.28         | 4,151.67          | 0.00              | 16,735.95           |
| 5211110300       | MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS CEVALDOM                                    | 344.97            | 270.71            | 0.00              | 615.68              |
| 5211110400       | REPRESENTANTE DE MASA                                                  | 2,676.99          | 458.49            | 0.00              | 3,135.48            |
| 5211110500       | CALIFICACION DE RIESGO                                                 | 2,975.64          | 509.64            | 0.00              | 3,485.28            |
| <b>521121</b>    | <b>DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES</b>                                 | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 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                |
| <b>521131</b>    | <b>CONSULTORÍAS, HONORARIOS Y SERVICIOS PROFESIONALES</b>              | <b>115,339.28</b> | <b>18,028.66</b>  | <b>0.00</b>       | <b>133,367.94</b>   |
| 5211310100       | GASTOS LEGALES                                                         | 763.80            | 6.51              | 0.00              | 770.31              |
| 5211310200       | GASTOS DE AUDITORÍA                                                    | 9,050.00          | 1,550.00          | 0.00              | 10,600.00           |
| 5211310300       | TASACIONES Y VALORACIONES                                              | 6,697.00          | 1,147.00          | 0.00              | 7,844.00            |
| 5211310400       | COMISION POR ADMINISTRACION                                            | 90,000.00         | 15,000.00         | 0.00              | 105,000.00          |
| 5211310500       | CONSULTORÍAS                                                           | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 5211310600       | CORRETAJE INMOBILIARIO                                                 | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 5211310700       | HONORARIOS MIEMBROS DE COMITE                                          | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 5211310800       | OTRAS IGUALAS Y SERVICIOS PROFESIONALES                                | 328.48            | 56.74             | 0.00              | 385.22              |
| 5211310900       | OTROS HONORARIOS                                                       | 8,500.00          | 268.41            | 0.00              | 8,768.41            |
| 5211311000       | COMISION POR DESEMPEÑO                                                 | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 5211311100       | COMISION POR COGESTION                                                 | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| <b>521141</b>    | <b>PUBLICIDAD Y MERCADEO</b>                                           | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 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                |
| <b>521151</b>    | <b>MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES</b>                                   | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 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                |



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 julio de 2025  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA                                                                   | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR    | MOVIMIENTOS       |                   | SALDO ACTUAL      |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                    |                     |                   | DEBITO            | CREDITO           |                   |
| <b>521161 GASTOS POR ARRENDAMIENTOS</b>                                            |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 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              |
| <b>521171 GASTOS POR SERVICIOS</b>                                                 |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 5211710100 GASTOS POR SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES                              |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211710200 GASTOS POR ENERGÍA ELECTRICA                                            |                     | 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              |
| <b>521181 GASTOS DE VENTAS</b>                                                     |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 5211810100 COMISIONES SOBRE COBROS                                                 |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211810200 GASTOS DE REPRESENTACIÓN                                                |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>521191 OTROS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS</b>                             |                     | <b>192,059.93</b> | <b>200,483.52</b> | <b>161,200.00</b> | <b>231,343.45</b> |
| 5211910100 IMPUESTOS, TASAS Y OTROS TRIBUTOS NO ADMITIDOS                          |                     | 44,354.92         | 11,087.55         | 0.00              | 55,442.47         |
| 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                                                      |                     | 137,605.17        | 23,568.05         | 0.00              | 161,173.22        |
| 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                                           |                     | 7,742.07          | 27.92             | 0.00              | 7,769.99          |
| 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                                                 |                     | 11.84             | 0.00              | 0.00              | 11.84             |
| 5211913500 OTROS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS                                |                     | 1,776.09          | 4,600.00          | 0.00              | 6,376.09          |
| 5211914500 GASTOS MENSUALES - TRANSITORIA                                          |                     | 0.00              | 161,200.00        | 161,200.00        | 0.00              |
| <b>5411 PERDIDAS POR DETERIORO DETERMINADAS ACORDE A NIIF 9</b>                    |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| <b>541111 PÉRDIDAS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO</b>                  |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 5411110100 PCE - CUENTAS POR COBRAR                                                |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 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              |
| <b>541121 PÉRDIDAS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS A VR CON CAMBIOS EN ORI</b>             |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 5411210100 PCE DE INSTRUMENTOS DE DEUDA MEDIDOS A VR CON CAMBIOS EN ORI            |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>5611 OTROS GASTOS</b>                                                           |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| <b>561111 OTROS GASTOS</b>                                                         |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 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 REMEDIACIÓN 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              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5611110900 OTROS GASTOS                                                            |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>5711 GASTOS FINANCIEROS</b>                                                     |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| <b>571111 GASTO DE INTERES POR PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO</b> |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 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              |



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 julio de 2025  
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                                 | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS |         | SALDO ACTUAL |
|------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|---------|--------------|
|                  |                                                                     |                | DEBITO      | CREDITO |              |
| 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                                  | 239,231.44     | 7,934.76    | 204.34  | 246,961.86   |
| 581111           | PÉRDIDA EN POSICIÓN MONETARIA NETA                                  | 239,231.44     | 7,934.76    | 204.34  | 246,961.86   |
| 5811110100       | PÉRDIDA EN CAMBIO NO REALIZADA                                      | 239,231.44     | 7,934.76    | 204.34  | 246,961.86   |
| 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         |

"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 julio 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 julio de 2025**  
**Valores en dólares estadounidenses**

|                                                        | 31 de julio de<br>2025 | 31 de julio de<br>2024 |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                         | <b>40,744,660.91</b>   | <b>39,984,665.15</b>   |
| <b>Activos corrientes</b>                              |                        |                        |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                    | 203,469.12             | 206,302.77             |
| Cuentas por cobrar y otras                             | 411,553.72             | 201,041.46             |
| Inversiones a costo amortizado                         | 411,859.32             | 608,081.10             |
| Inversiones a valor razonable con cambio en resultados | 663,425.79             | 478,342.81             |
| Otros activos corrientes                               | 25,848.16              | 58,141.86              |
| <b>Total activos corrientes</b>                        | <b>1,716,156.11</b>    | <b>1,551,910.00</b>    |
| <b>Activos no corrientes</b>                           |                        |                        |
| Propiedades de inversión                               | 38,952,536.71          | 38,354,792.05          |
| Otros activos                                          | 75,968.09              | 77,963.10              |
| <b>Total activos no corrientes</b>                     | <b>39,028,504.80</b>   | <b>38,432,755.15</b>   |
| <b>PASIVOS</b>                                         | <b>683,163.18</b>      | <b>585,740.70</b>      |
| <b>Pasivos corrientes</b>                              |                        |                        |
| Cuentas por pagar corrientes                           | 93,011.55              | 141,026.55             |
| Otros pasivos corrientes                               | 131,051.54             | 66,164.88              |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                        | <b>224,063.09</b>      | <b>207,191.43</b>      |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                           |                        |                        |
| Otros pasivos no corrientes                            | 459,100.09             | 378,549.27             |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                     | <b>459,100.09</b>      | <b>378,549.27</b>      |
| <b>CAPITAL</b>                                         | <b>40,061,497.73</b>   | <b>39,398,924.45</b>   |
| 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                                     | -1,231,347.72          | -971,603.00            |
| Resultados del ejercicio                               | 1,199,578.92           | 1,004,056.26           |
| <b>Total pasivo más patrimonio</b>                     | <b>40,744,660.91</b>   | <b>39,984,665.15</b>   |

***“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 julio 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 julio de 2025**
**Valores en dólares estadounidenses**

|                                                                                     | 31 de julio de 2025 | 31 de julio de 2024 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>INGRESOS</b>                                                                     | <b>2,607,471.79</b> | <b>2,018,215.16</b> |
| Ingresos por arrendamientos                                                         | 1,553,628.78        | 1,371,223.31        |
| Ingresos por servicios a arrendatarios                                              | 1,053,843.01        | 646,991.85          |
| Gasto de servicios a los arrendatarios                                              | 1,078,281.41        | 800,548.80          |
| <b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>                                            | <b>1,529,190.38</b> | <b>1,217,666.36</b> |
| <b>GASTOS DE OPERACIONES</b>                                                        | <b>396,663.78</b>   | <b>313,778.25</b>   |
| Gastos generales y administrativos                                                  | 396,663.78          | 313,778.25          |
| Pérdida (Ganancia) en valoración de propiedades de inversión                        | 0.00                | 0.00                |
| Pérdida (Ganancia) en venta de propiedad de inversión                               | 0.00                | 0.00                |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                                               | <b>1,132,526.60</b> | <b>903,888.11</b>   |
| <b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>                                                      | <b>67,052.32</b>    | <b>100,168.15</b>   |
| Otros ingresos                                                                      | 48,256.39           | 2,821.08            |
| Ingresos por intereses calculados por el metodo del interes efectivo                | 13,242.85           | 14,194.19           |
| Ingresos netos de instrumentos medidos al valor razonable con cambios en resultados | 17,683.52           | 27,205.81           |
| Gastos financieros                                                                  | 0.00                | 0.00                |
| Otros gastos                                                                        | 0.00                | -1,991.86           |
| Ganancia (Pérdida) en posición monetaria neta                                       | -12,130.44          | 57,938.93           |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA)</b>                                                           | <b>1,199,578.92</b> | <b>1,004,056.26</b> |

*“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 julio 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 julio 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             | %                           |
| <b>Total</b> |        |                             | 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                   |                        |
| <b>Total</b> |        |                      |                      |                  |                        |                        |

4. Fondo de inversión abierto - DOP

| Código ISIN  | Emisor | Cantidad de cuotas | Valor de adquisición | Valor de mercado | Superávit no realizado | Moneda de denominación |
|--------------|--------|--------------------|----------------------|------------------|------------------------|------------------------|
|              |        |                    |                      |                  |                        |                        |
| <b>Total</b> |        | 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 | 414.674017         | 511,128.91           | 531,173.68       | 20,044.77              | USD                    |
| N/A          | Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar | 103.245938         | 130,536.78           | 132,252.14       | 1,715.35               | USD                    |
| <b>Total</b> |                                                | 517.919955         | 641,665.69           | 663,425.81       | 21,760.12              |                        |

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                  | 400,000.00           | 411,859.32       | 11,859.32              | USD                    |
| <b>Total</b>    |                                |                      | 400,000.00           | 411,859.32       | 11,859.32              |                        |

"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 julio 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