

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 30 de junio de 2025
 Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
1 ACTIVOS		41,027,587.82	1,609,999.42	1,436,835.58	41,200,751.66
1111 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		522,209.85	703,025.44	500,704.52	724,530.77
111111 EFECTIVO EN CAJA		0.00	0.00	0.00	0.00
111121 EFECTIVO EN CUENTAS BANCARIAS		522,209.85	703,025.44	500,704.52	724,530.77
1111210100 BANCO POPULAR DOMINICANO (MF)		467,381.07	417,457.85	234,105.63	650,733.29
1111215100 BANCO POPULAR DOMINICANO (ME)		53,325.86	224,502.60	205,513.31	72,315.15
1111215200 BANCO MULTIPLE PROMERICA (ME)		1,502.92	8.13	28.72	1,482.33
1111219500 COMPENSACION PAGOS EN MONEDA EXTRANJE		0.00	61,056.86	61,056.86	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		367,088.40	874,215.84	890,272.15	351,032.09
112111 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES		366,950.01	874,215.18	890,270.23	350,894.96
1121110100 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (MF)		366,950.01	442,033.12	458,088.17	350,894.96
1121110145 ARRENDAMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)		0.00	243,801.17	243,801.17	0.00
1121110146 MANTENIMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)		0.00	107,114.42	107,114.42	0.00
1121110147 SERVICIOS POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)		0.00	48,334.43	48,334.43	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	32,932.04	32,932.04	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		138.39	0.66	1.92	137.13
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)		121.74	0.66	1.92	120.48
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 30 de junio de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
113121 INVENTARIOS EN PROCESO		0.00	0.00	0.00	0.00
1131210100 INVENTARIO EN TRANSITO - (PROCESO DE IMPORTACION)		0.00	0.00	0.00	0.00
113131 INVENTARIOS DE MATERIAS PRIMAS		0.00	0.00	0.00	0.00
1131310100 INVENTARIOS DE MATERIAS PRIMAS		0.00	0.00	0.00	0.00
113141 INVENTARIOS DE SUMINISTROS		0.00	0.00	0.00	0.00
1131410100 INVENTARIO DE PAPELERÍA Y ÚTILES DE OFICINA		0.00	0.00	0.00	0.00
1131410200 PIN EN EXISTENCIA		0.00	0.00	0.00	0.00
1131410300 MATERIALES ELECTRICOS		0.00	0.00	0.00	0.00
1141 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES		1,037,138.70	7,868.61	3,011.71	1,041,995.60
114111 INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO - CORTO PLAZO		408,135.68	3,799.04	1,928.56	410,006.16
1141110100 CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (MF) - CORTO PLAZO		407,202.51	1,928.56	0.00	409,131.07
1141110101 INTERESES POR COBRAR (MF) - CORTO PLAZO		933.17	1,870.48	1,928.56	875.09
1141110199 PERDIDAS ESPERADAS CD (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141110200 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141110201 PRIMA (DESCUENTO) EN COMPRA - RENTA FIJA (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141110202 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141110299 PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141113500 OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141113501 INTERESES POR COBRAR - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - COI		0.00	0.00	0.00	0.00
1141113599 PCE - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141115100 CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141115101 INTERESES POR COBRAR (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141115199 PERDIDAS ESPERADAS CD (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141115200 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141115201 PRIMA (DESCUENTO) EN COMPRA - RENTA FIJA (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141115202 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141115299 PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141118500 OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141118501 INTERESES POR COBRAR - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - COI		0.00	0.00	0.00	0.00
1141118599 PCE - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
114121 INVERSIONES A VR CON CAMBIO EN ORI - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141210100 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA ORI (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141210101 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA ORI (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141210102 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA ORI (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141210199 PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA ORI (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141210200 INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES ORI (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141210201 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES ORI (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141215100 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA ORI (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141215101 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA ORI (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141215102 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA ORI (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141215200 INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES ORI (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141215201 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES ORI (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
114131 INVERSIONES VR CR - DISPONIBLES PARA LA VENTA		629,003.02	4,069.57	1,083.15	631,989.44
1141310100 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA VR CR (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141310101 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA VR CR (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141310102 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA VR CR (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141310200 INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141310201 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141310300 INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS ABIERTOS (MF) - CORTO PLAZO		627,919.87	2,059.27	0.00	629,979.14
1141310301 CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA (MF) - CORTO PLAZO		1,083.15	2,010.30	1,083.15	2,010.30
1141310400 INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS CERRADOS Y FOP (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141310401 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FONDOS CERRADOS Y FOP (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141310500 INVERSIONES DE PATRIMONIO - FIDEICOMISOS (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141310501 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FIDEICOMISOS (MF) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141315100 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA VR CR (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141315101 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA VR CR (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141315102 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA VR CR (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141315200 INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141315201 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141315300 INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS ABIERTOS (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141315301 CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141315400 INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS CERRADOS Y FOP (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141315401 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FONDOS CERRADOS Y FOP (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141315500 INVERSIONES DE PATRIMONIO - FIDEICOMISOS (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1141315501 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FIDEICOMISOS (ME) - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 30 de junio de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
1151 OTROS ACTIVOS CORRIENTES		70,368.06	24,465.24	41,611.64	53,221.66
115111 PRIMAS DE SEGURO PAGADAS POR ADELANTADO		46,375.55	0.00	22,807.50	23,568.05
1151110100 SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO		46,375.55	0.00	22,807.50	23,568.05
115112 ALQUILERES PAGADOS POR ADELANTADO		0.00	0.00	0.00	0.00
1151120100 ALQUILERES PAGADOS POR ADELANTADO		0.00	0.00	0.00	0.00
115119 OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO		5,184.27	0.00	936.90	4,247.37
1151190100 CALIFICACION DE RIESGO		2,017.56	0.00	493.20	1,524.36
1151190200 REPRESENTANTE DE MASA		3,166.71	0.00	443.70	2,723.01
1151190300 GASTOS DE EMISION O COLOCACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		0.00	0.00	0.00	0.00
1151193500 OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO		0.00	0.00	0.00	0.00
115121 ITBIS ADELANTADO		17,695.77	24,459.21	17,849.68	24,305.30
1151210100 ITBIS PAGADO A PROVEEDORES (DOP)		17,695.77	24,459.21	17,849.68	24,305.30
1151210200 SALDO A FAVOR ITBIS (DOP)		0.00	0.00	0.00	0.00
1151210300 RETENCION NORMA 02-05 (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
1151215300 RETENCION NORMA 02-05 (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
115131 ANTICIPOS A SUPLIDORES		1,112.47	6.03	17.56	1,100.94
1151310100 ANTICIPOS A SUPLIDORES (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
1151315100 ANTICIPOS A SUPLIDORES (ME)		1,112.47	6.03	17.56	1,100.94
1161 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
116111 IMPUESTOS SOBRE LA RENTA		0.00	0.00	0.00	0.00
1161110100 ANTICIPOS DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA		0.00	0.00	0.00	0.00
1161110200 RETENCIONES ENTIDADES DEL ESTADO		0.00	0.00	0.00	0.00
1161110300 RETENCIONES ENTIDADES FINANCIERAS		0.00	0.00	0.00	0.00
1161110400 SALDO A FAVOR ISR		0.00	0.00	0.00	0.00
1171 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA/		0.00	0.00	0.00	0.00
117111 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA/		0.00	0.00	0.00	0.00
1171110100 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA		0.00	0.00	0.00	0.00
1211 ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
121111 INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211110100 CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211110101 INTERESES POR COBRAR (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211110199 PERDIDAS ESPERADAS CD (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211110200 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211110201 PRIMA (DESCUENTO) EN COMPRA - RENTA FIJA (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211110202 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211110299 PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211113500 OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211113501 INTERESES POR COBRAR - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - LAR		0.00	0.00	0.00	0.00
1211113599 PCE - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211115100 CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211115101 INTERESES POR COBRAR (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211115199 PERDIDAS ESPERADAS CD (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211115200 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211115201 PRIMA (DESCUENTO) EN COMPRA - RENTA FIJA (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211115202 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211115299 PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211118500 OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211118501 INTERESES POR COBRAR - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - LAR		0.00	0.00	0.00	0.00
1211118599 PCE - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
121131 INVERSIONES A VR CON CAMBIO EN ORI - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211310100 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA ORI (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211310101 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA ORI (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211310102 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA ORI (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211310199 PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA ORI (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211310200 INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES ORI (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211310201 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES ORI (MF) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211315100 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA ORI (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211315101 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA ORI (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211315102 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA ORI (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211315200 INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES ORI (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
1211315201 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES ORI (ME) - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
 Balance general detallado (Balance de comprobación)
 Del 1 al 30 de junio de 2025
 Valores en dólares estadounidenses

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



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
 Balance general detallado (Balance de comprobación)
 Del 1 al 30 de junio de 2025
 Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
1252	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS REPORTADAS EN EF SEPARADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
125211	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS REPORTADAS EN EF SEPARADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1252110100	COSTO DE INVERSIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00
1252110200	DIVIDENDOS POR COBRAR	0.00	0.00	0.00	0.00
1261	ACTIVOS INTANGIBLES	0.00	0.00	0.00	0.00
126111	PROGRAMAS DE COMPUTADORAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1261110100	PROGRAMAS DE COMPUTADORAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1261110199	DEPRECIACION ACUMULADA PROGRAMAS DE COMPUTADORA	0.00	0.00	0.00	0.00
1261110200	LICENCIAS DE COMPUTADORA	0.00	0.00	0.00	0.00
1261110299	AMORTIZACION LICENCIAS	0.00	0.00	0.00	0.00
126121	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0.00	0.00	0.00	0.00
1261210100	SIN ASIGNAR	0.00	0.00	0.00	0.00
1261210200	SIN ASIGNAR	0.00	0.00	0.00	0.00
1261210300	SIN ASIGNAR	0.00	0.00	0.00	0.00
1261210400	SIN ASIGNAR	0.00	0.00	0.00	0.00
1261210500	SIN ASIGNAR	0.00	0.00	0.00	0.00
1261210600	SIN ASIGNAR	0.00	0.00	0.00	0.00
1262	GOODWILL	0.00	0.00	0.00	0.00
126211	CREDITO MERCANTIL	0.00	0.00	0.00	0.00
1262110100	CREDITO MERCANTIL	0.00	0.00	0.00	0.00
1271	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	0.00	0.00	0.00	0.00
127111	TERRENOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271110100	TERRENOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271110200	REVALUACION DE TERRENOS	0.00	0.00	0.00	0.00
127121	EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210100	EDIFICIOS Y SUS COMPONENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210199	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE EDIFICIOS Y SUS COMPONENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210200	REVALUACIÓN DE EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210299	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE REVALUACIÓN DE EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210300	MEJORAS EN PROPIEDADES ARRENDADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210399	DEPRECIACION ACUMULADA DE MEJORAS EN PROPIEDADES ARRENDADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210400	ACTIVOS POR DERECHO DE USO	0.00	0.00	0.00	0.00
1271210499	DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS POR DERECHO DE USO	0.00	0.00	0.00	0.00
1271219900	RESERVA DE DETERIORO DE EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
127131	MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310100	MOBILIARIO DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310199	DEPRECIACION ACUMULADA MOBILIARIO DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310200	EQUIPOS DE CÓMPUTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310299	DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPOS DE CÓMPUTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310300	EQUIPOS DIVERSOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310399	DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPOS DIVERSOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310400	EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271310499	DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	0.00	0.00	0.00	0.00
127141	VEHÍCULOS Y EQUIPOS DE TRANSPORTE	0.00	0.00	0.00	0.00
1271410100	VEHÍCULOS LIVIANOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271410199	DEPRECIACION VEHICULOS LIVIANOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271410200	VEHÍCULOS PESADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271410299	DEPRECIACION VEHICULOS PESADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
127181	ACTIVOS EN CURSO	0.00	0.00	0.00	0.00
1271810100	ACTIVOS EN CURSO	0.00	0.00	0.00	0.00
127191	OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES	0.00	0.00	0.00	0.00
1271910100	ACTIVOS DIVERSOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271910199	DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS DIVERSOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1271910299	OBRAS DE ARTE	0.00	0.00	0.00	0.00
1272	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	38,952,536.71	0.00	0.00	38,952,536.71
127211	PROPIEDADES DE INVERSION	38,952,536.71	0.00	0.00	38,952,536.71
1272110100	PROPIEDADES DE INVERSION	38,900,000.00	0.00	0.00	38,900,000.00
1272110101	PROPIEDADES DE INVERSION - EN CURSO	52,536.71	0.00	0.00	52,536.71
1272110200	CAMBIO EN EL VR DE LAS PROPIEDADES DE INVERSION	0.00	0.00	0.00	0.00

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
 Balance general detallado (Balance de comprobación)
 Del 1 al 30 de junio de 2025
 Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
1291 OTROS ACTIVOS		78,246.10	424.29	1,235.56	77,434.83
12911 DEPÓSITOS: AGUA, LUZ, TELÉFONO Y OTROS SERVICIOS		78,246.10	424.29	1,235.56	77,434.83
1291110300 DEPOSITOS DE ALQUILERES (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
1291115100 FIANZA O DEPOSITO EDESUR (ME)		78,246.10	424.29	1,235.56	77,434.83
1291115200 FIANZA ACUEDUCTO Y ACANTARILLADO (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
129191 OTROS ACTIVOS		0.00	0.00	0.00	0.00
1291910100 ARRENDAMIENTOS DIFERIDOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2 PASIVOS		788,058.49	505,007.32	483,727.06	766,778.23
2111 CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES		216,786.85	263,959.24	229,805.42	182,633.03
211111 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES		216,786.85	263,959.24	229,805.42	182,633.03
2111110100 CUENTAS POR PAGAR SUPLIDORES (MF)		3,540.00	25,589.60	22,049.60	0.00
2111115100 CUENTAS POR PAGAR SUPLIDORES (ME)		213,246.85	238,369.64	207,755.82	182,633.03
211121 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS		0.00	0.00	0.00	0.00
2111210100 CUENTA POR PAGAR RELACIONADAS (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
211191 OTRAS CUENTAS POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2111910100 DIVIDENDOS POR PAGAR (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2111910200 OTRAS CUENTAS POR PAGAR (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2111915100 DIVIDENDOS POR PAGAR (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2111915200 OTRAS CUENTAS POR PAGAR (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2121 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
212111 DOCUMENTOS POR PAGAR- CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2121110100 DOCUMENTOS POR PAGAR- CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
212121 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2121210100 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2131 OTROS PASIVOS CORRIENTES		112,171.55	241,048.08	253,921.64	125,045.11
213111 ACUMULACIONES POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2131110100 SIN ASIGNAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2131110200 SIN ASIGNAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2131110300 SIN ASIGNAR		0.00	0.00	0.00	0.00
213112 ACUMULACIONES POR PAGAR - GASTOS DE LA EMISION		8,303.14	0.00	1,050.00	9,353.14
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)		8,303.14	0.00	1,050.00	9,353.14
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 30 de junio de 2025
 Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
213113	ACUMULACIONES POR PAGAR - SERVICIOS A INQUILINOS	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130100	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130200	FUMIGACION (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130300	TELECOMUNICACIONES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130400	MATERIAL GASTABLE (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130500	REPARACIONES Y MEJORAS CAPEX (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130600	SEGURIDAD FISICA (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130700	SERVICIOS DE ADMINISTRACION (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130800	AGUA, LUZ Y ARBITRIOS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130900	GASTOS DE MANTENIMIENTO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131131000	IMPREVISTOS SERVICIOS INQUILINOS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135100	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135200	FUMIGACION (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135300	TELECOMUNICACIONES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135400	MATERIAL GASTABLE (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135500	REPARACIONES Y MEJORAS CAPEX (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135600	SEGURIDAD FISICA (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135700	SERVICIOS DE ADMINISTRACION (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135800	AGUA, LUZ Y ARBITRIOS (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135900	GASTOS DE MANTENIMIENTO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131136000	IMPREVISTOS SERVICIOS INQUILINOS (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
213114	ACUMULACIONES POR PAGAR - GASTOS GENERALES	25,776.11	159,805.89	158,667.42	24,637.64
2131140100	TASACIONES Y VALORACIONES (MF)	14,087.00	0.00	1,110.00	15,197.00
2131140200	AUDITORIA (MF)	7,550.22	0.00	1,500.00	9,050.22
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)	3,800.00	3,800.00	0.00	0.00
2131141000	CORRETAJE INMOBILIARIO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131141100	HONORARIOS COMITE DE INVERSIONES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131141200	COMISION POR CUSTODIA CEVALDOM (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131141300	COMISION POR SUPERVISION DE CUSTODIA SIMV (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131141400	COMISION POR INTERMEDIACION (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131144500	GASTOS MENSUALES - TRANSITORIA (MF)	0.00	156,000.00	156,000.00	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)	338.89	5.89	57.42	390.42
2131145700	GASTOS LEGALES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131145800	GASTOS MERCADEO Y PUBLICIDAD (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131145900	IMPREVISTOS ADMINISTRATIVOS (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131146000	CORRETAJE INMOBILIARIO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131146100	HONORARIOS COMITE DE INVERSIONES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131146200	COMISION POR CUSTODIA CEVALDOM (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131146300	COMISION POR SUPERVISION DE CUSTODIA SIMV (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131146400	COMISION POR INTERMEDIACION (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
213121	IMPUESTOS Y RETENCIONES A TERCEROS POR PAGAR	41,494.33	81,237.19	94,199.22	54,456.36
2131210100	ITBIS POR PAGAR (DOP)	35,580.91	36,384.37	45,090.85	44,287.39
2131210200	RETENCION ITBIS 100% (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131210300	RETENCION ITBIS 30% (MF)	988.74	988.74	1,118.88	1,118.88
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)	18.54	18.66	6.12	6.00
2131215300	RETENCION ITBIS 30% (ME)	4,895.84	3,755.61	7,900.52	9,040.75
2131215500	ISR HON. P/SERVICIOS INDEPENDIENTES 10% (ME)	10.30	10.36	3.40	3.34
2131219500	ITBIS A RECLASIFICAR	0.00	0.00	0.00	0.00
2131219600	CONTROL - IMPUESTOS POR PAGAR	0.00	40,079.45	40,079.45	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 30 de junio de 2025
 Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
213129	OTRAS RETENCIONES POR PAGAR LEY 11-92	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290100	TASADORES DE SEGUROS	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290200	HONORARIOS PROFS.	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290300	PREMIOS Y CONCURSOS	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290400	RET. INTERESES PERS	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290500	REMESAS AL EXTERIOR	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290600	ALQUILERES	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290700	PENSIONADOS DISCAPAC	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290800	OTRAS RETENCIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
213151	PAGOS RECIBIDOS POR ADELANTADOS	36,597.97	5.00	5.00	36,597.97
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	5.00	5.00	36,597.97
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
213191	OTROS PASIVOS	0.00	0.00	0.00	0.00
2131910100	FACTURACION ANTICIPADA	0.00	0.00	0.00	0.00
2131910200	RESCATES POR PAGAR	0.00	0.00	0.00	0.00
2131910300	APORTES PENDIENTES DE SUSCRIPCION	0.00	0.00	0.00	0.00
2131910400	COMISIONES COBRADAS RELACIONADAS A PRESTAMOS	0.00	0.00	0.00	0.00
2131910500	COMISIONES DE COMPROMISO DE PRESTAMOS	0.00	0.00	0.00	0.00
2131913600	OTROS INGRESOS DIFERIDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
2141	PROVISIONES CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
214111	PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
2141110100	PROVISIONES POR POLITICAS DE PRESTACIONES LABORALES	0.00	0.00	0.00	0.00
2141110200	PROVISIONES REGALIA PASCUAL	0.00	0.00	0.00	0.00
2141110300	PROVISION BONIFICACION LEGAL	0.00	0.00	0.00	0.00
2141110400	PROVISION BONIFICACION ESPECIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
2141110500	PROVISION DE BONO VACACIONAL	0.00	0.00	0.00	0.00
2141110600	RESERVAS PARA PREAVISOS Y CESANTIA	0.00	0.00	0.00	0.00
214191	OTRAS PROVISIONES CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
2141910100	PROVISIONES ADMINISTRATIVAS	0.00	0.00	0.00	0.00
2141910200	PROVISIÓN GESTIÓN HUMANA	0.00	0.00	0.00	0.00
2141910300	OTRAS PROVISIONES CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
2141910400	PROVISION FIESTA DE NAVIDAD	0.00	0.00	0.00	0.00
2151	PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA	0.00	0.00	0.00	0.00
215111	PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA	0.00	0.00	0.00	0.00
2151110100	PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA	0.00	0.00	0.00	0.00
2161	PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
216111	IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR	0.00	0.00	0.00	0.00
2161110100	IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR	0.00	0.00	0.00	0.00
2171	PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MAN'	0.00	0.00	0.00	0.00
217111	PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MAN'	0.00	0.00	0.00	0.00
2171110100	PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MANTENI	0.00	0.00	0.00	0.00
2211	CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
221111	CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
2211110100	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES A LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
2211110200	CASA MATRIZ - CUENTA CORRIENTE	0.00	0.00	0.00	0.00
2221	OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
222111	DOCUMENTOS POR PAGAR - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
2221110100	LINEAS DE CREDITO	0.00	0.00	0.00	0.00
2221110200	COSTOS DE ADQUISICION LINEA DE CREDITO	0.00	0.00	0.00	0.00
2221110300	PRESTAMOS POR PAGAR	0.00	0.00	0.00	0.00
2221110400	COSTOS DE ADQUISICION PRESTAMOS POR PAGAR	0.00	0.00	0.00	0.00



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 30 de junio de 2025
 Valores en dólares estadounidenses

CODIGO 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
3 PATRIMONIO		39,403,336.95	0.00	0.00	39,403,336.95
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 30 de junio de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
3311	UTILIDADES RETENIDAS	1,469,630.71	0.00	0.00	1,469,630.71
331111	UTILIDADES RETENIDAS	1,469,630.71	0.00	0.00	1,469,630.71
3311110100	RESULTADOS ACUMULADOS	2,159,560.29	0.00	0.00	2,159,560.29
3311110101	DIVIDENDOS PAGADOS	-689,929.58	0.00	0.00	-689,929.58
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
4	INGRESOS	2,067,767.69	1,083.15	440,968.89	2,507,653.43
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	1,810,854.00	0.00	399,250.02	2,210,104.02
412111	INGRESOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS	745,071.12	0.00	155,448.85	900,519.97
4121110100	INGRESOS POR MANTENIMIENTO	506,787.60	0.00	107,114.42	613,902.02
4121110200	INGRESOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS	238,283.52	0.00	48,334.43	286,617.95
412121	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,065,782.88	0.00	243,801.17	1,309,584.05
4121210100	INGRESOS POR FACTURACIÓN ARRENDAMIENTOS	1,065,782.88	0.00	243,801.17	1,309,584.05
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 EFECTIV	9,499.93	0.00	1,889.76	11,389.69
431111	INGRESOS INSTRUMENTOS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	9,499.93	0.00	1,889.76	11,389.69
4311110100	CERTIFICADOS DE DEP. Y/O DEPOSITOS A PLAZO FIJO	9,499.93	0.00	1,889.76	11,389.69
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 30 de junio de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
4411	INGRESOS NETOS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS AL VALOR RAZONABLE CON CAI	11,756.44	1,083.15	4,069.57	14,742.86
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	11,756.44	1,083.15	4,069.57	14,742.86
4411210100	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS EN CAMBIOS DE VALOR RAZONABLE - PATRIM	11,756.44	1,083.15	4,069.57	14,742.86
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 C	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	223,780.61	0.00	5,689.03	229,469.64
471111	GANANCIA (PÉRDIDA) EN POSICIÓN MONETARIA NETA	223,780.61	0.00	5,689.03	229,469.64
4711110100	GANANCIA EN CAMBIO NO REALIZADA	223,780.61	0.00	5,689.03	229,469.64
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	11,876.71	0.00	30,070.51	41,947.22
491121	OTROS INGRESOS	11,552.64	0.00	30,049.35	41,601.99
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	11,552.64	0.00	30,049.35	41,601.99
491131	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	324.07	0.00	21.16	345.23
4911310100	INGRESO POR INTERESES DE PRÉSTAMOS A RELACIONADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
4911310200	INTERESES DE CUENTAS BANCARIAS	324.07	0.00	21.16	345.23
5	COSTOS Y GASTOS	1,231,575.31	405,324.94	159,883.30	1,477,016.95
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 30 de junio de 2025
 Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
5121 COSTOS POR SERVICIOS		717,120.15	187,844.27	0.00	904,964.42
512111 COSTOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS		717,120.15	187,844.27	0.00	904,964.42
5121110100 ADMINISTRACION DE PROPIEDADES		85,121.40	91,950.16	0.00	177,071.56
5121110200 MANTENIMIENTOS		327,633.53	24,959.31	0.00	352,592.84
5121110300 ENERGIA		293,157.97	68,674.29	0.00	361,832.26
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		11,207.25	2,260.51	0.00	13,467.76
5211 GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS		281,667.03	210,954.06	159,800.00	332,821.09
521111 MANTENIMIENTOS DE LA EMISION		22,294.98	3,126.90	0.00	25,421.88
5211110100 MANTENIMIENTO BVRD		5,700.00	1,140.00	0.00	6,840.00
5211110200 MANTENIMIENTO Y SUPERVISION SIMV		11,534.28	1,050.00	0.00	12,584.28
5211110300 MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS CEVALDOM		344.97	0.00	0.00	344.97
5211110400 REPRESENTANTE DE MASA		2,233.29	443.70	0.00	2,676.99
5211110500 CALIFICACION DE RIESGO		2,482.44	493.20	0.00	2,975.64
521121 DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211210100 DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211210200 AMORTIZACIÓN ACTIVOS POR DERECHO DE USO - EDIFICIOS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211210300 DEPRECIACIÓN MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE OFICINA		0.00	0.00	0.00	0.00
5211210400 DEPRECIACIÓN EQUIPOS DE CÓMPUTO		0.00	0.00	0.00	0.00
5211210500 DEPRECIACIÓN OTROS EQUIPOS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211210600 AMORTIZACIÓN ACTIVOS POR DERECHO DE USO - MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA		0.00	0.00	0.00	0.00
5211210700 DEPRECIACIÓN DE EQUIPOS DE TRANSPORTE		0.00	0.00	0.00	0.00
5211210800 AMORTIZACIÓN ACTIVOS POR DERECHO DE USO - EQUIPOS DE TRANSPORTE		0.00	0.00	0.00	0.00
5211210900 DEPRECIACIÓN DE OTROS ACTIVOS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211211000 AMORTIZACIÓN DE LICENCIAS Y PROGRAMAS DE CÓMPUTOS		0.00	0.00	0.00	0.00
521131 CONSULTORÍAS, HONORARIOS Y SERVICIOS PROFESIONALES		97,639.89	17,699.39	0.00	115,339.28
5211310100 GASTOS LEGALES		730.38	33.42	0.00	763.80
5211310200 GASTOS DE AUDITORÍA		7,550.00	1,500.00	0.00	9,050.00
5211310300 TASACIONES Y VALORACIONES		5,587.00	1,110.00	0.00	6,697.00
5211310400 COMISION POR ADMINISTRACION		75,000.00	15,000.00	0.00	90,000.00
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		272.51	55.97	0.00	328.48
5211310900 OTROS HONORARIOS		8,500.00	0.00	0.00	8,500.00
5211311000 COMISION POR DESEMPEÑO		0.00	0.00	0.00	0.00
5211311100 COMISION POR COGESTION		0.00	0.00	0.00	0.00
521141 PUBLICIDAD Y MERCADEO		0.00	0.00	0.00	0.00
5211410100 GASTOS DE RELACIONES PÚBLICAS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211410200 DONACIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211410300 CONTRIBUCIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211410400 GREMIOS Y MEMBRESÍAS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211410500 GASTOS DE PUBLICIDAD		0.00	0.00	0.00	0.00
5211410600 GASTOS DE MERCADEO		0.00	0.00	0.00	0.00
5211410700 MATERIALES PROMOCIONALES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211413500 OTROS GASTOS DE PUBLICIDAD Y MERCADEO		0.00	0.00	0.00	0.00
521151 MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510100 REPARACIONES DE EDIFICACIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510200 REPARACIONES DE MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE OFICINA		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510300 REPARACIONES DE EQUIPOS DE TRANSPORTE		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510400 OTRAS REPARACIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510500 LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS Y OFICINAS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510600 MANTENIMIENTO DE MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE OFICINA		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510700 MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE TRANSPORTE		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510800 COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510900 OTROS MANTENIMIENTOS		0.00	0.00	0.00	0.00



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 30 de junio de 2025
 Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
521161 GASTOS POR ARRENDAMIENTOS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211610100 GASTOS POR ARRENDAMIENTOS QUE NO ESTÁN DENTRO DEL ALCANCE DE NIIF 16		0.00	0.00	0.00	0.00
5211610200 GASTOS POR ARRENDAMIENTOS POR EXCEPCIÓN DE ACTIVOS DE BAJO COSTO		0.00	0.00	0.00	0.00
5211610300 GASTOS POR ARRENDAMIENTOS POR EXCEPCIÓN DE CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
5211610400 GASTOS POR ARRENDAMIENTOS CON COSTOS VARIABLES		0.00	0.00	0.00	0.00
521171 GASTOS POR SERVICIOS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211710100 GASTOS POR SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211710200 GASTOS POR ENERGÍA 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
521181 GASTOS DE VENTAS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211810100 COMISIONES SOBRE COBROS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211810200 GASTOS DE REPRESENTACIÓN		0.00	0.00	0.00	0.00
521191 OTROS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS		161,732.16	190,127.77	159,800.00	192,059.93
5211910100 IMPUESTOS, TASAS Y OTROS TRIBUTOS NO ADMITIDOS		33,626.67	10,728.25	0.00	44,354.92
5211910200 IMPUESTOS, TASAS Y OTROS TRIBUTOS ADMITIDOS		0.00	569.84	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		114,797.67	22,807.50	0.00	137,605.17
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		7,719.89	22.18	0.00	7,742.07
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		5,576.09	0.00	3,800.00	1,776.09
5211914500 GASTOS MENSUALES - TRANSITORIA		0.00	156,000.00	156,000.00	0.00
5411 PERDIDAS POR DETERIORO DETERMINADAS ACORDE A NIIF 9		0.00	0.00	0.00	0.00
541111 PÉRDIDAS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO		0.00	0.00	0.00	0.00
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
541121 PÉRDIDAS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS A VR CON CAMBIOS EN ORI		0.00	0.00	0.00	0.00
5411210100 PCE DE INSTRUMENTOS DE DEUDA MEDIDOS A VR CON CAMBIOS EN ORI		0.00	0.00	0.00	0.00
5611 OTROS GASTOS		0.00	0.00	0.00	0.00
561111 OTROS GASTOS		0.00	0.00	0.00	0.00
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
5711 GASTOS FINANCIEROS		0.00	0.00	0.00	0.00
571111 GASTO DE INTERES POR PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO		0.00	0.00	0.00	0.00
5711110100 GASTO DE INTERESES POR PRÉSTAMOS BANCARIOS		0.00	0.00	0.00	0.00
5711110200 GASTO DE INTERESES POR LÍNEAS DE CRÉDITO		0.00	0.00	0.00	0.00
5711110300 GASTO DE INTERES POR PRESTAMOS CON RELACIONADAS		0.00	0.00	0.00	0.00



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 30 de junio de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO 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	232,788.13	6,526.61	83.30	239,231.44
581111	PÉRDIDA EN POSICIÓN MONETARIA NETA	232,788.13	6,526.61	83.30	239,231.44
5811110100	PÉRDIDA EN CAMBIO NO REALIZADA	232,788.13	6,526.61	83.30	239,231.44
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 30 de junio 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 30 de junio de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
ACTIVOS	41,200,751.66	40,710,047.85
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	724,530.77	372,332.93
Cuentas por cobrar y otras	351,032.09	225,731.29
Inversiones a costo amortizado	410,006.16	604,792.54
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	631,989.44	1,023,686.76
Otros activos corrientes	53,221.66	50,386.98
Total activos corrientes	2,170,780.12	2,276,930.50
Activos no corrientes		
Propiedades de inversión	38,952,536.71	38,354,792.05
Otros activos	77,434.83	78,325.30
Total activos no corrientes	39,029,971.54	38,433,117.35
PASIVOS	766,778.23	454,269.19
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar corrientes	182,633.03	7,717.24
Otros pasivos corrientes	125,045.11	68,002.68
Total pasivos corrientes	307,678.14	75,719.92
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos no corrientes	459,100.09	378,549.27
Total pasivos no corrientes	459,100.09	378,549.27
CAPITAL	40,433,973.43	40,255,778.66
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	-689,929.58	0.00
Resultados del ejercicio	1,030,636.48	889,307.47
Total pasivo más patrimonio	41,200,751.66	40,710,047.85

“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 30 de junio 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 30 de junio de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
INGRESOS	2,210,104.02	1,722,542.63
Ingresos por arrendamientos	1,309,584.05	1,173,129.51
Ingresos por servicios a arrendatarios	900,519.97	549,413.12
Gasto de servicios a los arrendatarios	904,964.42	666,805.46
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	1,305,139.60	1,055,737.17
GASTOS DE OPERACIONES	332,821.09	259,968.32
Gastos generales y administrativos	332,821.09	259,968.32
Pérdida (Ganancia) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
Pérdida (Ganancia) en venta de propiedad de inversión	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	972,318.51	795,768.85
OTROS INGRESOS Y GASTOS	58,317.97	93,538.62
Otros ingresos	41,947.22	2,749.78
Ingresos por intereses calculados por el metodo del interes efectivo	11,389.69	10,905.63
Ingresos netos de instrumentos medidos al valor razonable con cambios en resultados	14,742.86	23,686.76
Gastos financieros	0.00	0.00
Otros gastos	0.00	-1,976.67
Ganancia (Pérdida) en posición monetaria neta	-9,761.80	58,173.12
UTILIDAD (PÉRDIDA)	1,030,636.48	889,307.47

“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 30 de junio 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
30 de junio de 2025

1. Títulos valores de deuda - USD

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

2. Acciones

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

4. Fondo de inversión abierto - DOP

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

4. Fondo de inversión abierto - USD

Código ISIN	Emisor	Cantidad de cuotas	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	414.674017	511,128.91	528,788.65	17,659.74	USD
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	80.929687	102,041.09	103,200.82	1,159.73	USD
Total		495.603704	613,170.00	631,989.47	18,819.47	

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	410,006.16	10,006.16	USD
Total			400,000.00	410,006.16	10,006.16	

"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 30 de junio 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