

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 enero de 2026

Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
1	ACTIVOS	42,407,160.77	2,480,133.94	2,946,751.17	41,940,543.54
1111	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	579,109.49	1,186,280.64	1,514,772.09	250,618.04
111111	EFFECTIVO EN CAJA	0.00	0.00	0.00	0.00
111121	EFFECTIVO EN CUENTAS BANCARIAS	579,109.49	1,186,280.64	1,514,772.09	250,618.04
1111210100	BANCO POPULAR DOMINICANO (MF)	553,238.94	926,691.35	1,302,632.09	177,298.20
1111215100	BANCO POPULAR DOMINICANO (ME)	24,480.68	259,565.63	212,110.42	71,935.89
1111215200	BANCO MULTIPLE PROMERICA (ME)	1,389.87	23.66	29.58	1,383.95
1111219500	COMPENSACION PAGOS EN MONEDA EXTRANJE	0.00	0.00	0.00	0.00
111151	CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS - INV. COSTO AMORTIZADO	0.00	0.00	0.00	0.00
111191	OTROS EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	0.00	0.00	0.00	0.00
1121	CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS	371,604.60	812,257.85	856,611.02	327,251.43
112111	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	371,604.60	812,257.85	856,611.02	327,251.43
1121110100	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (MF)	410,530.27	426,741.93	471,095.10	366,177.10
1121110145	ARRENDAMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)	0.00	226,300.00	226,300.00	0.00
1121110146	MANTENIMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)	0.00	108,500.00	108,500.00	0.00
1121110147	SERVICIOS POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)	0.00	49,600.00	49,600.00	0.00
1121110148	OTROS SALDOS POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121110199	PERDIDAS ESPERADAS CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (MF)	-38,925.67	0.00	0.00	-38,925.67
1121115100	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (ME)	0.00	1,115.92	1,115.92	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	0.00	0.00	0.00	0.00
1121910100	CUENTAS POR COBRAR FIDEICOMITENTES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121910200	INTERESES POR COBRAR (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121910300	DIFERENCIA EN COBROS DE INTERESES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121910400	CAMBIO EN VALORACION OPERACIONES PACTADAS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121913500	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121914500	SALDOS POR FACTURAR (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121915100	CUENTAS POR COBRAR FIDEICOMITENTES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121915200	INTERESES POR COBRAR (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121915300	DIFERENCIA EN COBROS DE INTERESES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121915400	CAMBIO EN VALORACION OPERACIONES PACTADAS (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121918500	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121919500	SALDOS POR FACTURAR (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 enero de 2026

Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
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
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		1,145,479.56	439,530.29	491,641.13	1,093,368.72
114111 INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO - CORTO PLAZO		420,959.30	401,646.85	421,892.82	400,713.33
1141110100 CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (MF) - CORTO PLAZO		420,084.12	0.00	420,084.12	0.00
1141110101 INTERESES POR COBRAR (MF) - CORTO PLAZO		875.18	933.52	1,808.70	0.00
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	400,000.00	0.00	400,000.00
1141113501 INTERESES POR COBRAR - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - COI		0.00	713.33	0.00	713.33
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		724,520.26	37,883.44	69,748.31	692,655.39
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		719,682.15	35,711.38	64,910.20	690,483.33
1141310301 CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA (MF) - CORTO PLAZO		4,838.11	2,172.06	4,838.11	2,172.06
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



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 enero de 2026

Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
1141315100	VALOR NOMINAL - RENTA FIJA VRCR (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315101	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA VRCR (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315102	INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA VRCR (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
1151	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	237,619.97	33,183.46	82,414.93	188,388.50
115111	PRIMAS DE SEGURO PAGADAS POR ADELANTADO	188,778.35	0.00	27,604.26	161,174.09
1151110100	SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO	188,778.35	0.00	27,604.26	161,174.09
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	6,899.40	0.00	968.13	5,931.27
1151190100	CALIFICACION DE RIESGO	1,499.40	0.00	509.64	989.76
1151190200	REPRESENTANTE DE MASA	5,400.00	0.00	458.49	4,941.51
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	36,504.74	29,947.13	46,210.66	20,241.21
1151210100	ITBIS PAGADO A PROVEEDORES (DOP)	36,504.74	29,947.13	46,210.66	20,241.21
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	5,437.48	3,236.33	7,631.88	1,041.93
1151310100	ANTICIPOS A SUPLIDORES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1151315100	ANTICIPOS A SUPLIDORES (ME)	5,437.48	3,236.33	7,631.88	1,041.93
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



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 enero de 2026

Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
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
121141	INVERSIONES VRRCR - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211410100	VALOR NOMINAL - RENTA FIJA VRRCR (MF) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211410101	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA VRRCR (MF) - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1211410102	INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA VRRCR (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 VRRCR (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 VRRCR (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 VRRCR - 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





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 enero de 2026

Valores en dólares estadounidenses

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

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 enero de 2026

Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
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	40,000,000.00	7,632.09	0.00	40,007,632.09
127211	PROPIEDADES DE INVERSION	40,000,000.00	7,632.09	0.00	40,007,632.09
1272110100	PROPIEDADES DE INVERSION	40,000,000.00	0.00	0.00	40,000,000.00
1272110101	PROPIEDADES DE INVERSION - EN CURSO	0.00	7,632.09	0.00	7,632.09
1272110200	CAMBIO EN EL VR DE LAS PROPIEDADES DE INVERSION	0.00	0.00	0.00	0.00
1291	OTROS ACTIVOS	73,347.15	1,249.61	1,312.00	73,284.76
129111	DEPÓSITOS: AGUA, LUZ, TELÉFONO Y OTROS SERVICIOS	73,347.15	1,249.61	1,312.00	73,284.76
1291110300	DEPOSITOS DE ALQUILERES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1291115100	FIANZA O DEPOSITO EDESUR (ME)	73,347.15	1,249.61	1,312.00	73,284.76
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		877,678.90	593,855.54	538,101.20	821,924.56
2111	CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES	302,639.48	338,522.33	258,708.03	222,825.18
211111	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	302,639.48	338,522.33	258,708.03	222,825.18
2111110100	CUENTAS POR PAGAR SUPLIDORES (MF)	71,034.99	151,884.45	80,849.46	0.00
2111115100	CUENTAS POR PAGAR SUPLIDORES (ME)	231,604.49	186,637.88	177,858.57	222,825.18
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	106,556.95	255,333.21	279,393.17	130,616.91
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



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 enero de 2026

Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
213112	ACUMULACIONES POR PAGAR - GASTOS DE LA EMISION	3,094.71	3,142.14	1,085.00	1,037.57
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)	3,094.71	3,142.14	1,085.00	1,037.57
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
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	21,835.91	161,211.34	184,854.65	45,479.22
2131140100	TASACIONES Y VALORACIONES (MF)	8,500.00	0.00	775.00	9,275.00
2131140200	AUDITORIA (MF)	12,727.73	0.00	2,015.00	14,742.73
2131140300	CARGOS Y COMISIONES BANCARIAS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140400	COMISION POR ADMINISTRACION (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140500	CONVOCATORIA ASAMBLEA TENEDORES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140600	DECLARACION DE IMPUESTOS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140700	GASTOS LEGALES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140800	GASTOS MERCADEO Y PUBLICIDAD (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140900	IMPREVISTOS ADMINISTRATIVOS (MF)	0.00	0.00	20,800.00	20,800.00
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)	608.18	11.34	64.65	661.49
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



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 enero de 2026

Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
2131146200	COMISION POR CUSTODIA CEVALDOM (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131146300	COMISION POR SUPERVISION DE CUSTODIA SIMV (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131146400	COMISION POR INTERMEDIACION (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
213121	IMPUESTOS Y RETENCIONES A TERCEROS POR PAGAR	44,734.41	90,904.73	89,577.13	43,406.81
2131210100	ITBIS POR PAGAR (DOP)	41,694.27	43,089.74	38,053.61	36,658.14
2131210200	RETENCION ITBIS 100% (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131210300	RETENCION ITBIS 30% (MF)	1,248.48	1,248.48	1,529.63	1,529.63
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)	332.68	338.37	8.53	2.84
2131215300	RETENCION ITBIS 30% (ME)	1,274.16	1,350.82	5,291.28	5,214.62
2131215500	ISR HON. P/SERVICIOS INDEPENDIENTES 10% (ME)	184.82	187.98	4.74	1.58
2131219500	ITBIS A RECLASIFICAR	0.00	0.00	0.00	0.00
2131219600	CONTROL - IMPUESTOS POR PAGAR	0.00	44,689.34	44,689.34	0.00
213129	OTRAS RETENCIONES POR PAGAR LEY 11-92	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290100	TASADORES DE SEGUROS	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290200	HONORARIOS PROFS.	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290300	PREMIOS Y CONCURSOS	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290400	RET. INTERESES PERS	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290500	REMESAS AL EXTERIOR	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290600	ALQUILERES	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290700	PENSIONADOS DISCAPAC	0.00	0.00	0.00	0.00
2131290800	OTRAS RETENCIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
213151	PAGOS RECIBIDOS POR ADELANTADOS	36,891.92	75.00	3,876.39	40,693.31
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)	36,891.92	75.00	3,876.39	40,693.31
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



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 enero de 2026

Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
2161 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
216111 IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2161110100 IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2171 PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MAN'		0.00	0.00	0.00	0.00
217111 PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MAN'		0.00	0.00	0.00	0.00
2171110100 PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MANTENI		0.00	0.00	0.00	0.00
2211 CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
221111 CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2211110100 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES A LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2211110200 CASA MATRIZ - CUENTA CORRIENTE		0.00	0.00	0.00	0.00
2221 OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
222111 DOCUMENTOS POR PAGAR - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2221110100 LINEAS DE CREDITO		0.00	0.00	0.00	0.00
2221110200 COSTOS DE ADQUISICION LINEA DE CREDITO		0.00	0.00	0.00	0.00
2221110300 PRESTAMOS POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2221110400 COSTOS DE ADQUISICION PRESTAMOS POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
222121 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2221210100 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2231 OTROS PASIVOS NO CORRIENTES		468,482.47	0.00	0.00	468,482.47
223111 DEPOSITOS EN GARANTIA		468,482.47	0.00	0.00	468,482.47
2231110100 DEPOSITOS EN GARANTIA (MF)		468,482.47	0.00	0.00	468,482.47
2231115100 DEPOSITOS EN GARANTIA (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2241 PROVISIONES NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
224111 PROVISIONES NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2241110100 PROVISIONES POR POLITICAS DE PRESTACIONES LABORALES - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
224121 OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2241210100 PROVISIONES NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2251 PASIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
225111 PASIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2251110100 PASIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2252 PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		0.00	0.00	0.00	0.00
225211 PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2252110100 IMPUESTOS DIFERIDOS REVALUACIÓN DE EDIFICACIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
2252110200 IMPUESTOS DIFERIDOS PROPIEDADES DE INVERSION		0.00	0.00	0.00	0.00
2252110300 IMPUESTOS DIFERIDOS PARTICIPACION EN SUBSIDIARIAS		0.00	0.00	0.00	0.00
2252110400 IMPUESTOS DIFERIDOS INVERSIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
3 PATRIMONIO		41,529,481.87	561,235.78	0.00	40,968,246.09
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



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 enero de 2026

Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
3115	APORTES - FIDEICOMISOS	0.00	0.00	0.00	0.00
311511	APORTES - FIDEICOMISOS	0.00	0.00	0.00	0.00
3115110100	APORTES EN DINERO	0.00	0.00	0.00	0.00
3115110200	APORTES EN ESPECIE	0.00	0.00	0.00	0.00
3121	ACCIONES NO EMITIDAS	0.00	0.00	0.00	0.00
312111	ACCIONES NO EMITIDAS	0.00	0.00	0.00	0.00
3121110100	ACCIONES NO EMITIDAS	0.00	0.00	0.00	0.00
3131	ACCIONES EN TESORERIA	0.00	0.00	0.00	0.00
313111	ACCIONES EN TESORERIA	0.00	0.00	0.00	0.00
3131110100	ACCIONES EN TESORERIA	0.00	0.00	0.00	0.00
3141	COSTO DE EMISION DE ACCIONES	-66,293.76	0.00	0.00	-66,293.76
314111	COSTO DE EMISION DE ACCIONES	-66,293.76	0.00	0.00	-66,293.76
3141110100	COSTO DE EMISION DE ACCIONES	-66,293.76	0.00	0.00	-66,293.76
3211	PRIMA PAGADA EN ACCIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
321111	PRIMA PAGADA EN ACCIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
3211110100	PRIMA PAGADA EN EMISION DE CUOTAS	0.00	0.00	0.00	0.00
3211110200	PRIMA PAGADA EN RECOMPRA DE CUOTAS	0.00	0.00	0.00	0.00
3311	UTILIDADES RETENIDAS	3,595,775.63	561,235.78	0.00	3,034,539.85
331111	UTILIDADES RETENIDAS	3,595,775.63	561,235.78	0.00	3,034,539.85
3311110100	RESULTADOS ACUMULADOS	3,595,775.63	0.00	0.00	3,595,775.63
3311110101	DIVIDENDOS PAGADOS	0.00	561,235.78	0.00	-561,235.78
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	0.00	230,600.24	625,263.80	394,663.56
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	0.00	216,032.57	596,100.00	380,067.43
412111	INGRESOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS	0.00	215,212.41	369,800.00	154,587.59
4121110100	INGRESOS POR MANTENIMIENTO	0.00	213,423.61	320,200.00	106,776.39
4121110200	INGRESOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS	0.00	1,788.80	49,600.00	47,811.20



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 enero de 2026

Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
412121 INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		0.00	820.16	226,300.00	225,479.84
4121210100 INGRESOS POR FACTURACIÓN ARRENDAMIENTOS		0.00	820.16	226,300.00	225,479.84
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		0.00	58.35	1,646.85	1,588.50
431111 INGRESOS INSTRUMENTOS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO		0.00	58.35	1,646.85	1,588.50
4311110100 CERTIFICADOS DE DEP. Y/O DEPOSITOS A PLAZO FIJO		0.00	58.35	1,646.85	1,588.50
4311110200 INTERESES DE INSTRUMENTOS DE RENTA FIJA - CONTRACTUALES		0.00	0.00	0.00	0.00
4311110201 INTERESES DE INSTRUMENTOS DE RENTA FIJA - TIE		0.00	0.00	0.00	0.00
4311110202 INTERESES DE INSTRUMENTOS DE RENTA FIJA EXENTOS- CONTRACTUALES		0.00	0.00	0.00	0.00
4311110300 INTERESES SOBRE CUENTAS DE AHORROS REMUNERADAS		0.00	0.00	0.00	0.00
4311110400 INTERESES PRÉSTAMOS CASA MATRIZ Y RELACIONADAS		0.00	0.00	0.00	0.00
4311110500 INTERESES PRÉSTAMOS A TERCEROS - CONTRACTUALES		0.00	0.00	0.00	0.00
4311110501 INTERESES PRÉSTAMOS A TERCEROS - TIE		0.00	0.00	0.00	0.00
4311110600 OTROS INGRESOS POR INTERESES		0.00	0.00	0.00	0.00
431121 INGRESOS INSTRUMENTOS MEDIDOS A VR CON CAMBIOS EN ORI		0.00	0.00	0.00	0.00
4311210100 INGRESOS POR INTERESES DEVENGADOS		0.00	0.00	0.00	0.00
4311210200 INGRESOS POR INTERESES REALIZADOS		0.00	0.00	0.00	0.00
4411 INGRESOS NETOS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS AL VALOR RAZONABLE CON CAI		0.00	4,838.11	8,344.71	3,506.60
441111 INGRESOS VRCCR - 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 VRCCR - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO		0.00	4,838.11	8,344.71	3,506.60
4411210100 GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS EN CAMBIOS DE VALOR RAZONABLE - PATRIM		0.00	4,838.11	8,344.71	3,506.60
4411210200 GANANCIAS (PERDIDAS) REALIZADAS EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS - PATRIMC		0.00	0.00	0.00	0.00
4411210300 GANANCIAS REALIZADAS EN COBRO DE DIVIDENDOS		0.00	0.00	0.00	0.00
4411210400 GANANCIAS (PERDIDAS) EN DIFERENCIA EN CAMBIO NO REALIZADA - PATRIMONIO		0.00	0.00	0.00	0.00
4411210500 GANANCIAS (PERDIDAS) EN DIFERENCIA EN CAMBIO REALIZADA - PATRIMONIO		0.00	0.00	0.00	0.00
4611 GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICION DE ACTIVOS FINANCIEROS		0.00	0.00	0.00	0.00
461111 GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AM		0.00	0.00	0.00	0.00
4611110100 GANANCIA (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		0.00	0.00	8,079.75	8,079.75
471111 GANANCIA (PÉRDIDA) EN POSICIÓN MONETARIA NETA		0.00	0.00	8,079.75	8,079.75
4711110100 GANANCIA EN CAMBIO NO REALIZADA		0.00	0.00	8,079.75	8,079.75
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



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 enero de 2026

Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
4911 OTROS INGRESOS		0.00	9,671.21	11,092.49	1,421.28
491121 OTROS INGRESOS		0.00	9,671.21	11,067.42	1,396.21
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		0.00	9,671.21	11,067.42	1,396.21
491131 OTROS INGRESOS FINANCIEROS		0.00	0.00	25.07	25.07
4911310100 INGRESO POR INTERESES DE PRÉSTAMOS A RELACIONADAS		0.00	0.00	0.00	0.00
4911310200 INTERESES DE CUENTAS BANCARIAS		0.00	0.00	25.07	25.07
4911310300 OTROS INGRESOS FINANCIEROS		0.00	0.00	0.00	0.00
5 COSTOS Y GASTOS		0.00	455,093.00	210,802.33	244,290.67
5111 COSTOS DE VENTAS		0.00	0.00	0.00	0.00
511111 COSTOS DE VENTAS DE UNIDADES		0.00	0.00	0.00	0.00
5111110100 COSTOS DE VENTAS DE UNIDADES		0.00	0.00	0.00	0.00
5121 COSTOS POR SERVICIOS		0.00	149,774.03	0.00	149,774.03
512111 COSTOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS		0.00	149,774.03	0.00	149,774.03
5121110100 ADMINISTRACION DE PROPIEDADES		0.00	85,704.33	0.00	85,704.33
5121110200 MANTENIMIENTOS		0.00	3,550.50	0.00	3,550.50
5121110300 ENERGIA		0.00	57,686.03	0.00	57,686.03
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		0.00	2,833.17	0.00	2,833.17
5211 GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS		0.00	294,803.38	210,801.33	84,002.05
521111 MANTENIMIENTOS DE LA EMISION		0.00	3,473.75	0.00	3,473.75
5211110100 MANTENIMIENTO BVRD		0.00	1,140.00	0.00	1,140.00
5211110200 MANTENIMIENTO Y SUPERVISION SIMV		0.00	1,085.00	0.00	1,085.00
5211110300 MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS CEVALDOM		0.00	280.62	0.00	280.62
5211110400 REPRESENTANTE DE MASA		0.00	458.49	0.00	458.49
5211110500 CALIFICACION DE RIESGO		0.00	509.64	0.00	509.64
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		0.00	67,461.07	49,601.33	17,859.74
5211310100 GASTOS LEGALES		0.00	15.65	0.00	15.65
5211310200 GASTOS DE AUDITORÍA		0.00	2,015.00	0.00	2,015.00
5211310300 TASACIONES Y VALORACIONES		0.00	775.00	0.00	775.00
5211310400 COMISION POR ADMINISTRACION		0.00	15,000.00	0.00	15,000.00
5211310500 CONSULTORÍAS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211310600 CORRETAJE INMOBILIARIO		0.00	49,592.58	49,592.58	0.00
5211310700 HONORARIOS MIEMBROS DE COMITE		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 enero de 2026

Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
5211310800	OTRAS IGUALAS Y SERVICIOS PROFESIONALES	0.00	8.75	8.75	0.00
5211310900	OTROS HONORARIOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211311000	COMISION POR DESEMPEÑO	0.00	0.00	0.00	0.00
5211311100	COMISION POR COGESTION	0.00	0.00	0.00	0.00
5211311200	DECLARACION DE IMPUESTOS	0.00	54.09	0.00	54.09
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	GREMIO Y MEMBRESÍAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211410500	GASTOS DE PUBLICIDAD	0.00	0.00	0.00	0.00
5211410600	GASTOS DE MERCADEO	0.00	0.00	0.00	0.00
5211410700	MATERIALES PROMOCIONALES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211413500	OTROS GASTOS DE PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	0.00	0.00	0.00
521151	MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510100	REPARACIONES DE EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510200	REPARACIONES DE MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510300	REPARACIONES DE EQUIPOS DE TRANSPORTE	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510400	OTRAS REPARACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510500	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS Y OFICINAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510600	MANTENIMIENTO DE MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510700	MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE TRANSPORTE	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510800	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211510900	OTROS MANTENIMIENTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
521161	GASTOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211610100	GASTOS POR ARRENDAMIENTOS QUE NO ESTÁN DENTRO DEL ALCANCE DE NIIF 16	0.00	0.00	0.00	0.00
5211610200	GASTOS POR ARRENDAMIENTOS POR EXCEPCIÓN DE ACTIVOS DE BAJO COSTO	0.00	0.00	0.00	0.00
5211610300	GASTOS POR ARRENDAMIENTOS POR EXCEPCIÓN DE CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
5211610400	GASTOS POR ARRENDAMIENTOS CON COSTOS VARIABLES	0.00	0.00	0.00	0.00
521171	GASTOS POR SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710100	GASTOS POR SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710200	GASTOS POR ENERGÍA ELÉCTRICA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710300	GASTOS POR SERVICIOS DE AGUA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710400	OTROS GASTOS POR SERVICIOS BÁSICOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710500	SERVICIO DE VALIJA Y TRANSPORTE	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710600	SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN DE RIESGOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710700	SERVICIOS DE VIGILANCIA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211710800	GASTOS DE SEGURIDAD	0.00	0.00	0.00	0.00
521181	GASTOS DE VENTAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211810100	COMISIONES SOBRE COBROS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211810200	GASTOS DE REPRESENTACIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00
521191	OTROS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	0.00	223,868.56	161,200.00	62,668.56
5211910100	IMPUESTOS, TASAS Y OTROS TRIBUTOS NO ADMITIDOS	0.00	14,234.10	0.00	14,234.10
5211910200	IMPUESTOS, TASAS Y OTROS TRIBUTOS ADMITIDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	27,604.26	0.00	27,604.26
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	0.00	30.20	0.00	30.20
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	0.00	0.00	0.00	0.00
5211913500	OTROS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	0.00	20,800.00	0.00	20,800.00



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 enero de 2026

Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
5211914500	GASTOS MENSUALES - TRANSITORIA	0.00	161,200.00	161,200.00	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 REMEDICIÓN DE PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIA	0.00	0.00	0.00	0.00
5611110400	OTROS GASTOS DE OPERACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5611110500	FALTANTES OPERACIONALES	0.00	0.00	0.00	0.00
5611110600	OTROS GASTOS NO DEDUCIBLES	0.00	0.00	0.00	0.00
5611110700	DIFERENCIAS DE REDONDEO	0.00	0.00	0.00	0.00
5611110800	GASTOS DE AÑOS ANTERIORES	0.00	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 AMORTIZA	0.00	0.00	0.00	0.00
5711110100	GASTO DE INTERESES POR PRÉSTAMOS BANCARIOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5711110200	GASTO DE INTERESES POR LÍNEAS DE CRÉDITO	0.00	0.00	0.00	0.00
5711110300	GASTO DE INTERES POR PRESTAMOS CON RELACIONADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
571121	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0.00	0.00	0.00	0.00
5711210100	GASTOS FINANCIEROS DE PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5711210200	EFFECTO NETO EN REVALUACIÓN CAMBIARIA DE PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5811	PÉRDIDA EN POSICIÓN MONETARIA NETA	0.00	10,515.59	1.00	10,514.59
581111	PÉRDIDA EN POSICIÓN MONETARIA NETA	0.00	10,515.59	1.00	10,514.59
5811110100	PÉRDIDA EN CAMBIO NO REALIZADA	0.00	10,515.59	1.00	10,514.59
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

"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 enero de 2026. 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 enero de 2026
Valores en dólares estadounidenses

	31 de enero de 2026	31 de enero de 2025
ACTIVOS	41,940,543.54	40,643,094.02
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	250,618.04	145,608.92
Cuentas por cobrar y otras	327,251.43	277,089.25
Inversiones a costo amortizado	400,713.33	400,958.33
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	692,655.39	660,127.35
Otros activos corrientes	188,388.50	171,783.43
Total activos corrientes	1,859,626.69	1,655,567.28
Activos no corrientes		
Propiedades de inversión	40,007,632.09	38,912,589.90
Otros activos	73,284.76	74,936.84
Total activos no corrientes	40,080,916.85	38,987,526.74
PASIVOS	821,924.56	757,163.93
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar corrientes	222,825.18	200,273.16
Otros pasivos corrientes	130,616.91	97,790.68
Total pasivos corrientes	353,442.09	298,063.84
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos no corrientes	468,482.47	459,100.09
Total pasivos no corrientes	468,482.47	459,100.09
CAPITAL	41,118,618.98	39,885,930.09
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	3,595,775.63	2,159,560.29
Dividendos pagados	-561,235.78	-342,793.75
Resultados del ejercicio	150,372.89	135,457.31
Total pasivo más patrimonio	41,940,543.54	40,643,094.02

“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 enero de 2026. 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 enero de 2026
Valores en dólares estadounidenses

	31 de enero de 2026	31 de enero de 2025
INGRESOS	380,067.43	332,332.05
Ingresos por arrendamientos	225,479.84	211,764.00
Ingresos por servicios a arrendatarios	154,587.59	120,568.05
Gasto de servicios a los arrendatarios	149,774.03	153,340.46
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	230,293.40	178,991.59
GASTOS DE OPERACIONES	84,002.05	44,762.19
Gastos generales y administrativos	84,002.05	44,762.19
Pérdida (Ganancia) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
Pérdida (Ganancia) en venta de propiedad de inversión	0.00	0.00
Pérdida por deterioro determinadas acorde a NIIF 9	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	146,291.35	134,229.40
OTROS INGRESOS Y GASTOS	4,081.54	1,227.91
Otros ingresos	1,421.28	63.70
Ingresos por intereses calculados por el metodo del interes efectivo	1,588.50	2,250.52
Ingresos netos de instrumentos medidos al valor razonable con cambios en resultados	3,506.60	2,398.84
Gastos financieros	0.00	0.00
Otros gastos	0.00	0.00
Ganancia (Pérdida) en posición monetaria neta	-2,434.84	-3,485.15
UTILIDAD (PÉRDIDA)	150,372.89	135,457.31

"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 enero de 2026. 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 enero de 2026

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	422.048692	554,938.08	556,103.63	1,165.54	USD
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	103.634463	136,282.93	136,551.78	268.85	USD
Total		525.683155	691,221.02	692,655.41	1,434.39	

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	400,713.33	713.33	USD
Total			400,000.00	400,713.33	713.33	

"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 enero de 2026. 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