

**FIDEICOMISO OFERTA
PÚBLICA DE VALORES
INMOBILIARIOS**

HÁBITAT CENTER
SANTO DOMINGO
ENERO DE 2025



SANTO DOMINGO, 14 DE ENERO DE 2025

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

ASUNTO:

Distribución de beneficios al cierre del trimestre octubre – diciembre de 2024 del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU.

Estimado(a) Tenedor(a):

Luego de saludarles, la sociedad **Fiduciaria Universal, S.A.**, en su calidad de administradora del **Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU** tiene a bien informar que para el cierre del trimestre comprendido entre los meses de octubre y diciembre de 2024, el patrimonio neto del Fideicomiso de Oferta Pública Hábitat Center 04-FU tuvo un valor de US\$40,093,266.53; lo cual indica que para el 31 de diciembre del año 2024 el valor cuota haya presentado un crecimiento de 1.32% con relación al valor cuota del inicio del trimestre.



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

Fecha corte	31 de diciembre de 2024
Factor de pago	USD\$9.020888 por valor
Moneda	US\$
Monto total	USD\$342,793.75

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

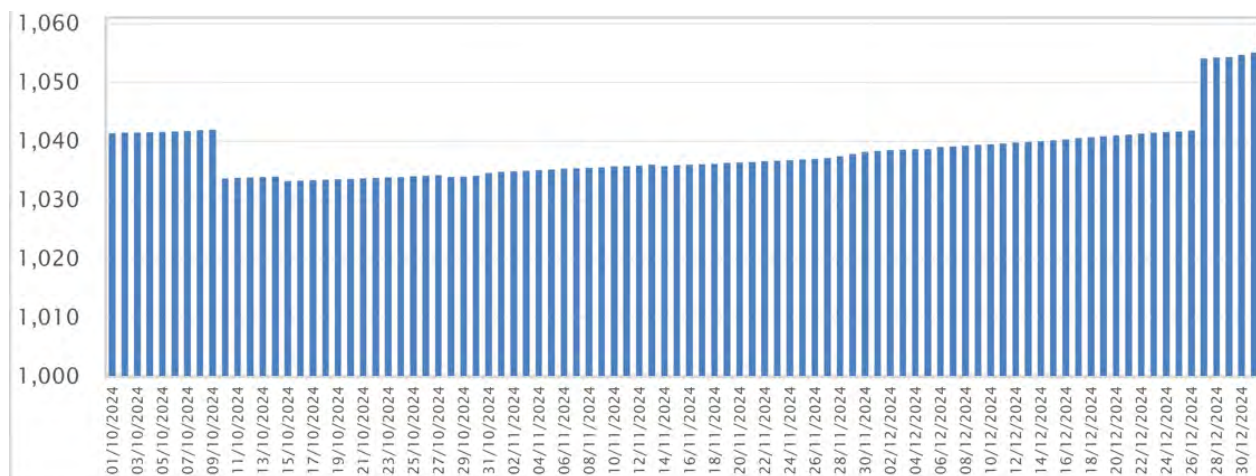
El Fondo de Liquidez citado con anterioridad cumple con la Política de Inversión establecida en el artículo 13.12 del prospecto de emisión. A la fecha de distribución el balance disponible del mencionado fondo de liquidez ascendió a la suma de US\$520,541.92.

Por lo tanto, el Flujo de Caja libre disponible para distribución a favor de los Tenedores de Valores del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024, ascendió a la suma de US\$9.020888 por Valor. El valor unitario de cada valor del Fideicomiso, con posterioridad a la distribución anteriormente descrita, ascendió a la suma de US\$1,046.959398.

EVOLUCIÓN DEL VALOR CONTABLE DEL VALOR DE FIDEICOMISO

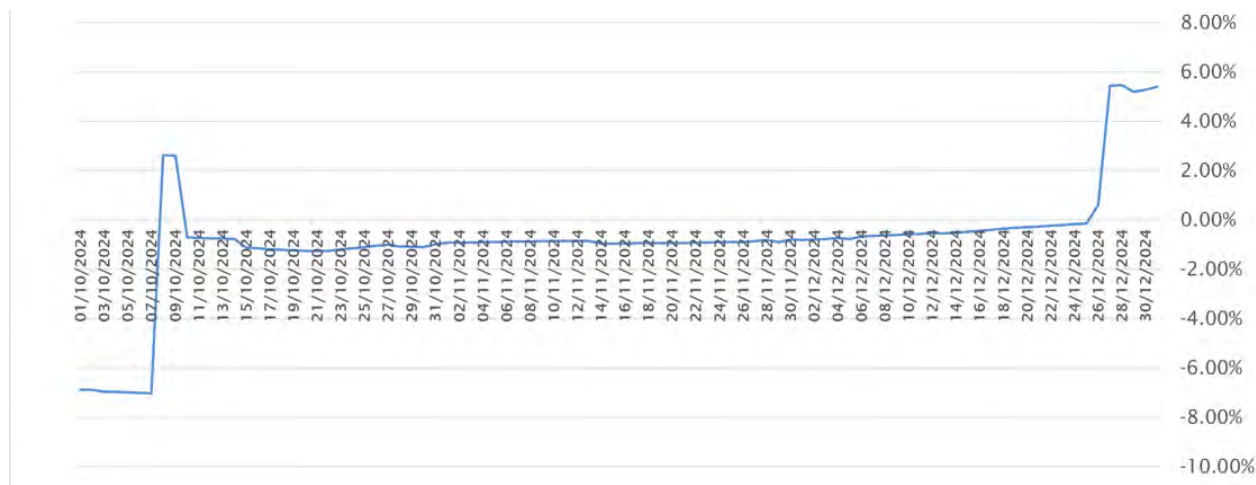
El valor contable del Fideicomiso de Oferta Pública ha mantenido una evolución positiva, si comparamos el valor contable del 10 de octubre de 2024 el primer día hábil del trimestre, US\$1,033.668564 con el valor previo a la distribución que es de US\$1,055.895797, se puede notar un crecimiento, atribuible al rendimiento de los activos en el cuarto trimestre del año.

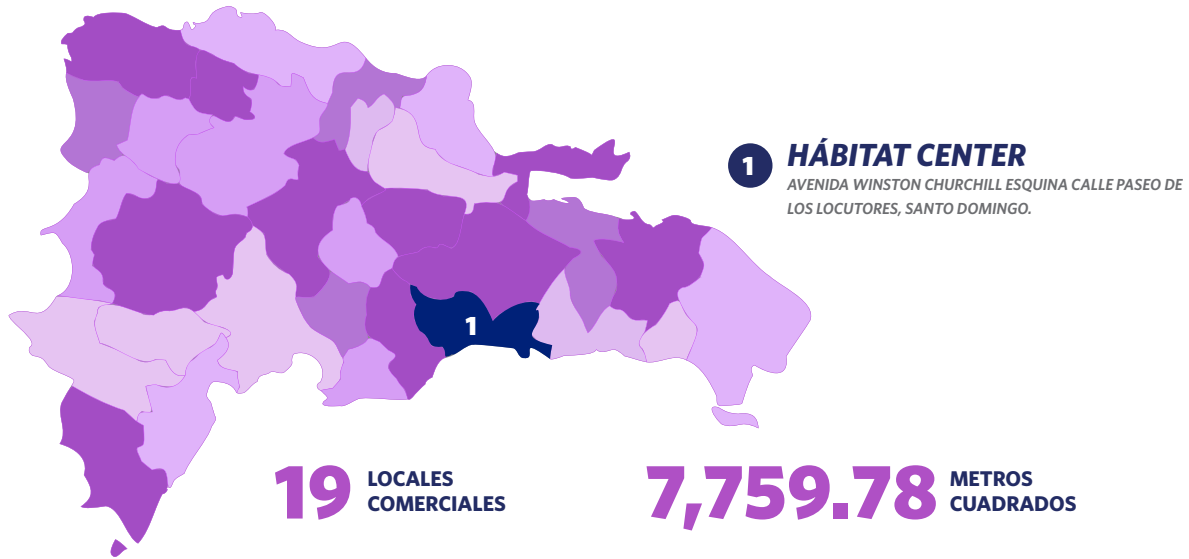
FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HABITAT CENTER O4-FU EVOLUCIÓN DEL VALOR CONTABLE OCTUBRE, NOVIEMBRE, DICIEMBRE 2024



EVOLUCIÓN DE LA TASA DE RENDIMIENTO DEL FIDEICOMISO 90 DIAS OCTUBRE - DICIEMBRE 2024

La tasa de rendimiento para el trimestre comprendido entre el periodo octubre a diciembre de 2024, se relaciona a continuación:





CALIFICACIÓN DE RIESGO FIDEICOMISO

FellerRate
Clasificadora
de Riesgo

Afo (N)

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

El sufijo (N) indica que se trata de un Fideicomiso nuevo.



www.fiduciariauniversal.com.do