

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU  
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
 Balance general detallado (Balance de comprobación)  
 Del 1 al 31 de julio de 2026  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                    | SALDO ANTERIOR       | MOVIMIENTOS         |                     | SALDO ACTUAL         |
|------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
|                  |                                                        |                      | DEBITO              | CREDITO             |                      |
| <b>1</b>         | <b>ACTIVOS</b>                                         | <b>42,377,752.57</b> | <b>2,463,784.29</b> | <b>2,643,545.62</b> | <b>42,197,991.24</b> |
| 1111             | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO                  | 729,113.76           | 777,692.86          | 1,234,248.37        | 272,558.25           |
| 111111           | EFFECTIVO EN CAJA                                      | 0.00                 | 0.00                | 0.00                | 0.00                 |
| 111121           | EFFECTIVO EN CUENTAS BANCARIAS                         | 729,113.76           | 777,692.86          | 1,234,248.37        | 272,558.25           |
| 1111210100       | BANCO POPULAR DOMINICANO (MF)                          | 649,612.65           | 490,946.98          | 890,972.22          | 249,587.41           |
| 1111215100       | BANCO POPULAR DOMINICANO (ME)                          | 78,044.62            | 283,961.73          | 340,528.55          | 21,477.80            |
| 1111215200       | BANCO MULTIPLE PROMERICA (ME)                          | 1,456.49             | 60.66               | 24.11               | 1,493.04             |
| 1111219500       | COMPENSACION PAGOS EN MONEDA EXTRANJE                  | 0.00                 | 2,723.49            | 2,723.49            | 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                             | 282,121.46           | 892,546.88          | 888,105.18          | 286,563.16           |
| 112111           | CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES                         | 282,121.46           | 892,546.88          | 888,105.18          | 286,563.16           |
| 1121110100       | CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (MF)                    | 310,879.77           | 462,055.76          | 461,015.31          | 311,920.22           |
| 1121110145       | ARRENDAMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)            | 0.00                 | 255,695.33          | 255,695.33          | 0.00                 |
| 1121110146       | MANTENIMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)            | 0.00                 | 114,700.00          | 114,700.00          | 0.00                 |
| 1121110147       | SERVICIOS POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)                | 0.00                 | 54,021.88           | 54,021.88           | 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) | -28,758.31           | 1,613.35            | 0.00                | -27,144.96           |
| 1121115100       | CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (ME)                    | 0.00                 | 4,460.56            | 2,672.66            | 1,787.90             |
| 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                 |
| 1131             | INVENTARIOS                                            | 0.00                 | 0.00                | 0.00                | 0.00                 |
| 113111           | INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS                    | 0.00                 | 0.00                | 0.00                | 0.00                 |
| 1131110100       | INVENTARIOS DE PIEZAS                                  | 0.00                 | 0.00                | 0.00                | 0.00                 |
| 1131110200       | INVENTARIOS DE PIEZAS OBSOLETAS                        | 0.00                 | 0.00                | 0.00                | 0.00                 |
| 1131110300       | RESERVA DE DETERIORO INVENTARIO                        | 0.00                 | 0.00                | 0.00                | 0.00                 |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 31 de julio de 2026  
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>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                                    | 1,120,356.98   | 445,994.89  | 461,341.15 | 1,105,010.72 |
| 114111           | INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO - CORTO PLAZO                            | 409,004.87     | 411,416.39  | 409,992.19 | 410,429.07   |
| 1141110100       | CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (MF) - CORTO PLAZO                            | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141110101       | INTERESES POR COBRAR (MF) - CORTO PLAZO                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 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                | 408,581.74     | 409,993.45  | 408,581.74 | 409,993.45   |
| 1141113501       | INTERESES POR COBRAR - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - COF | 423.13         | 1,422.94    | 1,410.45   | 435.62       |
| 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) - COF | 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                           | 711,352.11     | 34,578.50   | 51,348.96  | 694,581.65   |
| 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          | 709,535.89     | 32,449.97   | 49,532.74  | 692,453.12   |
| 1141310301       | CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA (MF) - CORTO PLAZO              | 1,816.22       | 2,128.53    | 1,816.22   | 2,128.53     |
| 1141310400       | INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS CERRADOS Y FOP (MF) - CORTO PLAZO    | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141310401       | CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FONDOS CERRADOS Y FOP (MF) - CORTO PLAZO  | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141310500       | INVERSIONES DE PATRIMONIO - FIDEICOMISOS (MF) - CORTO PLAZO             | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141310501       | CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FIDEICOMISOS (MF) - CORTO PLAZO           | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141315100       | VALOR NOMINAL - RENTA FIJA VR CR (ME) - CORTO PLAZO                     | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141315101       | CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA VR CR (ME) - CORTO PLAZO       | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141315102       | INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA VR CR (ME) - CORTO PLAZO              | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141315200       | INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES (ME) - CORTO PLAZO                 | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141315201       | CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES (ME) - CORTO PLAZO               | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141315300       | INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS ABIERTOS (ME) - CORTO PLAZO          | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141315301       | CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA (ME) - CORTO PLAZO              | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141315400       | INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS CERRADOS Y FOP (ME) - CORTO PLAZO    | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141315401       | CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FONDOS CERRADOS Y FOP (ME) - CORTO PLAZO  | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141315500       | INVERSIONES DE PATRIMONIO - FIDEICOMISOS (ME) - CORTO PLAZO             | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 1141315501       | CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FIDEICOMISOS (ME) - CORTO PLAZO           | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 31 de julio de 2026  
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA                                                                   | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR    | MOVIMIENTOS       |                  | SALDO ACTUAL      |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|                                                                                    |                     |                   | DEBITO            | CREDITO          |                   |
| <b>1151 OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>                                               |                     | <b>112,152.54</b> | <b>341,720.92</b> | <b>58,573.95</b> | <b>395,299.51</b> |
| <b>115111 PRIMAS DE SEGURO PAGADAS POR ADELANTADO</b>                              |                     | <b>27,605.09</b>  | <b>301,698.11</b> | <b>27,605.09</b> | <b>301,698.11</b> |
| 1151110100 SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO                                          |                     | 27,605.09         | 301,698.11        | 27,605.09        | 301,698.11        |
| <b>115112 ALQUILERES PAGADOS POR ADELANTADO</b>                                    |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>       |
| 1151120100 ALQUILERES PAGADOS POR ADELANTADO                                       |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| <b>115119 OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO</b>                                  |                     | <b>4,246.77</b>   | <b>0.00</b>       | <b>968.13</b>    | <b>3,278.64</b>   |
| 1151190100 CALIFICACION DE RIESGO                                                  |                     | 1,523.76          | 0.00              | 509.64           | 1,014.12          |
| 1151190200 REPRESENTANTE DE MASA                                                   |                     | 2,723.01          | 0.00              | 458.49           | 2,264.52          |
| 1151190300 GASTOS DE EMISION O COLOCACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS              |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1151193500 OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO                                     |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| <b>115121 ITBIS ADELANTADO</b>                                                     |                     | <b>23,560.65</b>  | <b>23,526.53</b>  | <b>24,727.79</b> | <b>22,359.39</b>  |
| 1151210100 ITBIS PAGADO A PROVEEDORES (DOP)                                        |                     | 23,560.65         | 23,526.53         | 24,727.79        | 22,359.39         |
| 1151210200 SALDO A FAVOR ITBIS (DOP)                                               |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1151210300 RETENCION NORMA 02-05 (MF)                                              |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1151215300 RETENCION NORMA 02-05 (ME)                                              |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| <b>115131 ANTICIPOS A SUPLIDORES</b>                                               |                     | <b>56,740.03</b>  | <b>16,496.28</b>  | <b>5,272.94</b>  | <b>67,963.37</b>  |
| 1151310100 ANTICIPOS A SUPLIDORES (MF)                                             |                     | 26,656.27         | 0.00              | 0.00             | 26,656.27         |
| 1151315100 ANTICIPOS A SUPLIDORES (ME)                                             |                     | 30,083.76         | 16,496.28         | 5,272.94         | 41,307.10         |
| <b>1161 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>                                       |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>       |
| <b>116111 IMPUESTOS SOBRE LA RENTA</b>                                             |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>       |
| 1161110100 ANTICIPOS DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA                                   |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1161110200 RETENCIONES ENTIDADES DEL ESTADO                                        |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1161110300 RETENCIONES ENTIDADES FINANCIERAS                                       |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1161110400 SALDO A FAVOR ISR                                                       |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| <b>1171 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA/</b>    |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>       |
| <b>117111 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA/</b>  |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>       |
| 1171110100 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA      |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| <b>1211 ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>                                      |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>       |
| <b>121111 INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO - LARGO PLAZO</b>                         |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>       |
| 1211110100 CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (MF) - LARGO PLAZO                            |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211110101 INTERESES POR COBRAR (MF) - LARGO PLAZO                                 |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211110199 PERDIDAS ESPERADAS CD (MF) - LARGO PLAZO                                |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211110200 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA (MF) - LARGO PLAZO                           |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211110201 PRIMA (DESCUENTO) EN COMPRA - RENTA FIJA (MF) - LARGO PLAZO             |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211110202 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA (MF) - LARGO PLAZO                    |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211110299 PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA (MF) - LARGO PLAZO                      |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211113500 OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - LARGO PLAZO                |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211113501 INTERESES POR COBRAR - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - LAR |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211113599 PCE - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - LARGO PLAZO          |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211115100 CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (ME) - LARGO PLAZO                            |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211115101 INTERESES POR COBRAR (ME) - LARGO PLAZO                                 |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211115199 PERDIDAS ESPERADAS CD (ME) - LARGO PLAZO                                |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211115200 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA (ME) - LARGO PLAZO                           |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211115201 PRIMA (DESCUENTO) EN COMPRA - RENTA FIJA (ME) - LARGO PLAZO             |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211115202 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA (ME) - LARGO PLAZO                    |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211115299 PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA (ME) - LARGO PLAZO                      |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211118500 OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - LARGO PLAZO                |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211118501 INTERESES POR COBRAR - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - LAR |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211118599 PCE - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - LARGO PLAZO          |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| <b>121131 INVERSIONES A VR CON CAMBIO EN ORI - LARGO PLAZO</b>                     |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>       |
| 1211310100 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA ORI (MF) - LARGO PLAZO                       |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211310101 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA ORI (MF) - LARGO PLAZO         |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211310102 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA ORI (MF) - LARGO PLAZO                |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211310199 PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA ORI (MF) - LARGO PLAZO                  |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211310200 INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES ORI (MF) - LARGO PLAZO             |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211310201 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES ORI (MF) - LARGO PLAZO           |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211315100 VALOR NOMINAL - RENTA FIJA ORI (ME) - LARGO PLAZO                       |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211315101 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA ORI (ME) - LARGO PLAZO         |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211315102 INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA ORI (ME) - LARGO PLAZO                |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211315200 INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES ORI (ME) - LARGO PLAZO             |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |
| 1211315201 CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES ORI (ME) - LARGO PLAZO           |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00             | 0.00              |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU  
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
 Balance general detallado (Balance de comprobación)  
 Del 1 al 31 de julio de 2026  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                                     | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS |             | SALDO ACTUAL |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|-------------|--------------|
|                  |                                                                         |                | DEBITO      | CREDITO     |              |
| <b>121141</b>    | <b>INVERSIONES VRCCR - LARGO PLAZO</b>                                  | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 1211410100       | VALOR NOMINAL - RENTA FIJA VRCCR (MF) - LARGO PLAZO                     | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1211410101       | CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA VRCCR (MF) - LARGO PLAZO       | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1211410102       | INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA VRCCR (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 VRCCR (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 VRCCR (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 VRCCR - LARGO PLAZO               | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1211415601       | CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - SUBSIDIARIAS (ME) - LARGO PLAZO           | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| <b>1221</b>      | <b>ACTIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES</b>                              | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| <b>122111</b>    | <b>ACTIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES</b>                              | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 1221110100       | ANTICIPOS DE ISR - NO CORRIENTE                                         | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1221110200       | SALDO A FAVOR ISR - NO CORRIENTE                                        | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| <b>1223</b>      | <b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>                                  | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| <b>122311</b>    | <b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>                                  | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 1223110100       | ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS                                         | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| <b>1231</b>      | <b>INVENTARIOS NO CORRIENTES</b>                                        | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| <b>123111</b>    | <b>INVENTARIOS DE BAJA ROTACIÓN</b>                                     | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 1231110100       | INVENTARIOS DE BAJA ROTACIÓN                                            | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| <b>1234</b>      | <b>CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS NO CORRIENTES</b>                         | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| <b>123411</b>    | <b>DOCUMENTOS POR COBRAR - LARGO PLAZO</b>                              | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 1234110100       | PRESTAMOS POR COBRAR - CONTRACTUAL - LARGO PLAZO (MF)                   | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1234110101       | PRESTAMOS POR COBRAR - TIE - LARGO PLAZO (MF)                           | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1234110102       | INTERESES SOBRE PRESTAMOS - LARGO PLAZO (MF)                            | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1234110145       | COBRO TRANSITORIO DE PRESTAMOS - LARGO PLAZO (MF)                       | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1234110199       | DETERIORO DE PRESTAMOS POR COBRAR - LARGO PLAZO (MF)                    | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1234115100       | PRESTAMOS POR COBRAR - CONTRACTUAL - LARGO PLAZO (ME)                   | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1234115101       | PRESTAMOS POR COBRAR - TIE - LARGO PLAZO (ME)                           | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1234115102       | INTERESES SOBRE PRESTAMOS - LARGO PLAZO (ME)                            | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1234115145       | COBRO TRANSITORIO DE PRESTAMOS - LARGO PLAZO (ME)                       | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1234115199       | DETERIORO DE PRESTAMOS POR COBRAR - LARGO PLAZO (ME)                    | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| <b>1251</b>      | <b>INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN</b>     | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| <b>125111</b>    | <b>INVERSIONES EN ASOCIADAS</b>                                         | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 1251110100       | COSTO DE INVERSION - ASOCIADAS                                          | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1251110200       | PARTICIPACION ACUMULADA - ASOCIADAS                                     | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1251110300       | DIVIDENDOS POR COBRAR - ASOCIADAS                                       | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| <b>125121</b>    | <b>INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS</b>                                      | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 1251210100       | COSTO DE INVERSION - SUBSIDIARIAS                                       | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1251210200       | PARTICIPACION ACUMULADA - SUBSIDIARIAS                                  | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1251210300       | DIVIDENDOS POR COBRAR - SUBSIDIARIAS                                    | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1251210400       | INVERSIONES DIRECTAS O INDIRECTAS EN EMPRESAS ASEGURADORAS Y REASEGURAD | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1251210500       | INVERSIONES EN COMPAÑÍA TENEDORAS, AFILIADAS O SUBSIDIARIAS             | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| <b>125131</b>    | <b>INVERSIONES EN JOINT VENTURES</b>                                    | <b>0.00</b>    | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>  |
| 1251310100       | COSTO DE INVERSION - JOINT VENTURES                                     | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1251310200       | PARTICIPACION ACUMULADA - JOINT VENTURES                                | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |
| 1251310300       | DIVIDENDOS POR COBRAR - JOINT VENTURES                                  | 0.00           | 0.00        | 0.00        | 0.00         |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU  
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
 Balance general detallado (Balance de comprobación)  
 Del 1 al 31 de julio de 2026  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                         | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS |         | SALDO ACTUAL  |
|------------------|-------------------------------------------------------------|----------------|-------------|---------|---------------|
|                  |                                                             |                | DEBITO      | CREDITO |               |
| 1252             | INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS REPORTADAS EN EF SEPARADOS      | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 125211           | INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS REPORTADAS EN EF SEPARADOS      | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1252110100       | COSTO DE INVERSIÓN                                          | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1252110200       | DIVIDENDOS POR COBRAR                                       | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1261             | ACTIVOS INTANGIBLES                                         | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 126111           | PROGRAMAS DE COMPUTADORAS                                   | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1261110100       | PROGRAMAS DE COMPUTADORAS                                   | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1261110199       | DEPRECIACION ACUMULADA PROGRAMAS DE COMPUTADORA             | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1261110200       | LICENCIAS DE COMPUTADORA                                    | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1261110299       | AMORTIZACION LICENCIAS                                      | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 126121           | OTROS ACTIVOS INTANGIBLES                                   | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1261210100       | SIN ASIGNAR                                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1261210200       | SIN ASIGNAR                                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1261210300       | SIN ASIGNAR                                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1261210400       | SIN ASIGNAR                                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1261210500       | SIN ASIGNAR                                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1261210600       | SIN ASIGNAR                                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1262             | GOODWILL                                                    | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 126211           | CREDITO MERCANTIL                                           | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1262110100       | CREDITO MERCANTIL                                           | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271             | PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO                                  | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 127111           | TERRENOS                                                    | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271110100       | TERRENOS                                                    | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271110200       | REVALUACION DE TERRENOS                                     | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 127121           | EDIFICACIONES                                               | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271210100       | EDIFICIOS Y SUS COMPONENTES                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271210199       | DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE EDIFICIOS Y SUS COMPONENTES       | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271210200       | REVALUACIÓN DE EDIFICACIONES                                | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271210299       | DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE REVALUACIÓN DE EDIFICACIONES      | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271210300       | MEJORAS EN PROPIEDADES ARRENDADAS                           | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271210399       | DEPRECIACION ACUMULADA DE MEJORAS EN PROPIEDADES ARRENDADAS | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271210400       | ACTIVOS POR DERECHO DE USO                                  | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271210499       | DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS POR DERECHO DE USO           | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271219900       | RESERVA DE DETERIORO DE EDIFICACIONES                       | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 127131           | MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA                                | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271310100       | MOBILIARIO DE OFICINA                                       | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271310199       | DEPRECIACION ACUMULADA MOBILIARIO DE OFICINA                | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271310200       | EQUIPOS DE CÓMPUTOS                                         | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271310299       | DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPOS DE CÓMPUTOS                  | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271310300       | EQUIPOS DIVERSOS                                            | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271310399       | DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPOS DIVERSOS                     | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271310400       | EQUIPOS Y HERRAMIENTAS                                      | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271310499       | DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPOS Y HERRAMIENTAS               | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 127141           | VEHÍCULOS Y EQUIPOS DE TRANSPORTE                           | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271410100       | VEHÍCULOS LIVIANOS                                          | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271410199       | DEPRECIACION VEHICULOS LIVIANOS                             | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271410200       | VEHÍCULOS PESADOS                                           | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271410299       | DEPRECIACION VEHICULOS PESADOS                              | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 127181           | ACTIVOS EN CURSO                                            | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271810100       | ACTIVOS EN CURSO                                            | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 127191           | OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES                                  | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271910100       | ACTIVOS DIVERSOS                                            | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271910199       | DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS DIVERSOS                     | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1271910299       | OBRAS DE ARTE                                               | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1272             | PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                    | 40,056,881.71  | 2,616.26    | 0.00    | 40,059,497.97 |
| 127211           | PROPIEDADES DE INVERSION                                    | 40,056,881.71  | 2,616.26    | 0.00    | 40,059,497.97 |
| 1272110100       | PROPIEDADES DE INVERSION                                    | 40,000,000.00  | 0.00        | 0.00    | 40,000,000.00 |
| 1272110101       | PROPIEDADES DE INVERSION - EN CURSO                         | 56,881.71      | 2,616.26    | 0.00    | 59,497.97     |
| 1272110200       | CAMBIO EN EL VR DE LAS PROPIEDADES DE INVERSION             | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00          |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU  
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
 Balance general detallado (Balance de comprobación)  
 Del 1 al 31 de julio de 2026  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA                                               | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR    | MOVIMIENTOS       |                   | SALDO ACTUAL        |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                |                     |                   | DEBITO            | CREDITO           |                     |
| <b>1291 OTROS ACTIVOS</b>                                      |                     | <b>77,126.12</b>  | <b>3,212.48</b>   | <b>1,276.97</b>   | <b>79,061.63</b>    |
| <b>12911 DEPÓSITOS: AGUA, LUZ, TELÉFONO Y OTROS SERVICIOS</b>  |                     | <b>77,126.12</b>  | <b>3,212.48</b>   | <b>1,276.97</b>   | <b>79,061.63</b>    |
| 1291110300 DEPOSITOS DE ALQUILERES (MF)                        |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 1291115100 FIANZA O DEPOSITO EDESUR (ME)                       |                     | 77,126.12         | 3,212.48          | 1,276.97          | 79,061.63           |
| 1291115200 FIANZA ACUEDUCTO Y ACANTARILLADO (ME)               |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| <b>129191 OTROS ACTIVOS</b>                                    |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 1291910100 ARRENDAMIENTOS DIFERIDOS                            |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| <b>2 PASIVOS</b>                                               |                     | <b>871,117.94</b> | <b>609,524.48</b> | <b>829,260.02</b> | <b>1,090,853.48</b> |
| <b>2111 CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES</b>                       |                     | <b>263,113.54</b> | <b>332,897.04</b> | <b>542,808.21</b> | <b>473,024.71</b>   |
| <b>211111 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES</b>                    |                     | <b>263,113.54</b> | <b>332,897.04</b> | <b>542,808.21</b> | <b>473,024.71</b>   |
| 2111110100 CUENTAS POR PAGAR SUPLIDORES (MF)                   |                     | 0.00              | 22,353.81         | 325,231.92        | 302,878.11          |
| 2111115100 CUENTAS POR PAGAR SUPLIDORES (ME)                   |                     | 263,113.54        | 310,543.23        | 217,576.29        | 170,146.60          |
| <b>211121 CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS</b>                   |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 2111210100 CUENTA POR PAGAR RELACIONADAS (MF)                  |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| <b>211191 OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>                          |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 2111910100 DIVIDENDOS POR PAGAR (MF)                           |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2111910200 OTRAS CUENTAS POR PAGAR (MF)                        |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2111915100 DIVIDENDOS POR PAGAR (ME)                           |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2111915200 OTRAS CUENTAS POR PAGAR (ME)                        |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| <b>2121 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES</b>               |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>212111 DOCUMENTOS POR PAGAR- CORTO PLAZO</b>                |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 2121110100 DOCUMENTOS POR PAGAR- CORTO PLAZO                   |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| <b>212121 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - CORTO PLAZO</b>          |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 2121210100 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - CORTO PLAZO             |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| <b>2131 OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>                           |                     | <b>131,473.93</b> | <b>276,627.44</b> | <b>286,451.81</b> | <b>141,298.30</b>   |
| <b>213111 ACUMULACIONES POR PAGAR</b>                          |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 2131110100 SIN ASIGNAR                                         |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131110200 SIN ASIGNAR                                         |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131110300 SIN ASIGNAR                                         |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| <b>213112 ACUMULACIONES POR PAGAR - GASTOS DE LA EMISION</b>   |                     | <b>3,044.99</b>   | <b>3,282.36</b>   | <b>1,085.00</b>   | <b>847.63</b>       |
| 2131120100 CALIFICACION DE RIESGO (MF)                         |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131120200 INSCRIPCION Y MANTENIMIENTO CEVALDOM (MF)           |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131120300 INSCRIPCION Y MANTENIMIENTO SIMV (MF)               |                     | 3,044.99          | 3,282.36          | 1,085.00          | 847.63              |
| 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                |
| <b>213113 ACUMULACIONES POR PAGAR - SERVICIOS A INQUILINOS</b> |                     | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| 2131130100 COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES (MF)                     |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131130200 FUMIGACION (MF)                                     |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131130300 TELECOMUNICACIONES (MF)                             |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131130400 MATERIAL GASTABLE (MF)                              |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131130500 REPARACIONES Y MEJORAS CAPEX (MF)                   |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131130600 SEGURIDAD FISICA (MF)                               |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131130700 SERVICIOS DE ADMINISTRACION (MF)                    |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131130800 AGUA, LUZ Y ARBITRIOS (MF)                          |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131130900 GASTOS DE MANTENIMIENTO (MF)                        |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131131000 IMPREVISTOS SERVICIOS INQUILINOS (MF)               |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131135100 COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES (ME)                     |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131135200 FUMIGACION (ME)                                     |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |
| 2131135300 TELECOMUNICACIONES (ME)                             |                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00                |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU  
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
 Balance general detallado (Balance de comprobación)  
 Del 1 al 31 de julio de 2026  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                 | SALDO ANTERIOR   | MOVIMIENTOS       |                   | SALDO ACTUAL     |
|------------------|-----------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                  |                                                     |                  | DEBITO            | CREDITO           |                  |
| 2131135400       | MATERIAL GASTABLE (ME)                              | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131135500       | REPARACIONES Y MEJORAS CAPEX (ME)                   | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131135600       | SEGURIDAD FISICA (ME)                               | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131135700       | SERVICIOS DE ADMINISTRACION (ME)                    | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131135800       | AGUA, LUZ Y ARBITRIOS (ME)                          | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131135900       | GASTOS DE MANTENIMIENTO (ME)                        | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131136000       | IMPREVISTOS SERVICIOS INQUILINOS (ME)               | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| <b>213114</b>    | <b>ACUMULACIONES POR PAGAR - GASTOS GENERALES</b>   | <b>36,478.71</b> | <b>172,507.01</b> | <b>184,864.83</b> | <b>48,836.53</b> |
| 2131140100       | TASACIONES Y VALORACIONES (MF)                      | 13,025.00        | 0.00              | 775.00            | 13,800.00        |
| 2131140200       | AUDITORIA (MF)                                      | 11,764.85        | 0.00              | 2,015.00          | 13,779.85        |
| 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)                    | 11,300.00        | 11,300.00         | 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)                       | 388.86           | 7.01              | 74.83             | 456.68           |
| 2131145700       | GASTOS LEGALES (ME)                                 | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131145800       | GASTOS MERCADEO Y PUBLICIDAD (ME)                   | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131145900       | IMPREVISTOS ADMINISTRATIVOS (ME)                    | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131146000       | CORRETAJE INMOBILIARIO (ME)                         | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131146100       | HONORARIOS COMITE DE INVERSIONES (ME)               | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131146200       | COMISION POR CUSTODIA CEVALDOM (ME)                 | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131146300       | COMISION POR SUPERVISION DE CUSTODIA SIMV (ME)      | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131146400       | COMISION POR INTERMEDIACION (ME)                    | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| <b>213121</b>    | <b>IMPUESTOS Y RETENCIONES A TERCEROS POR PAGAR</b> | <b>46,629.61</b> | <b>96,996.68</b>  | <b>100,501.98</b> | <b>50,134.91</b> |
| 2131210100       | ITBIS POR PAGAR (DOP)                               | 37,442.03        | 39,860.07         | 41,275.14         | 38,857.10        |
| 2131210200       | RETENCION ITBIS 100% (MF)                           | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131210300       | RETENCION ITBIS 30% (MF)                            | 956.88           | 956.88            | 956.88            | 956.88           |
| 2131210400       | OTROS ISR 2%                                        | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131210500       | ISR HON. P/SERVICIOS INDEPENDIENTES 10% (MF)        | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131215200       | RETENCION ITBIS 100% (ME)                           | 1,066.91         | 1,111.35          | 44.44             | 0.00             |
| 2131215300       | RETENCION ITBIS 30% (ME)                            | 7,163.79         | 7,534.91          | 10,692.05         | 10,320.93        |
| 2131215500       | ISR HON. P/SERVICIOS INDEPENDIENTES 10% (ME)        | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131219500       | ITBIS A RECLASIFICAR                                | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131219600       | CONTROL - IMPUESTOS POR PAGAR                       | 0.00             | 47,533.47         | 47,533.47         | 0.00             |
| <b>213129</b>    | <b>OTRAS RETENCIONES POR PAGAR LEY 11-92</b>        | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>      |
| 2131290100       | TASADORES DE SEGUROS                                | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131290200       | HONORARIOS PROFS.                                   | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131290300       | PREMIOS Y CONCURSOS                                 | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131290400       | RET. INTERESES PERS                                 | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131290500       | REMESAS AL EXTERIOR                                 | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131290600       | ALQUILERES                                          | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131290700       | PENSIONADOS DISCAPAC                                | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131290800       | OTRAS RETENCIONES                                   | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| <b>213151</b>    | <b>PAGOS RECIBIDOS POR ADELANTADOS</b>              | <b>40,264.62</b> | <b>3,841.39</b>   | <b>0.00</b>       | <b>36,423.23</b> |
| 2131510100       | DEPÓSITOS NO IDENTIFICADOS CLIENTES (MF)            | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131510200       | AVANCE RECIBIDOS DE CLIENTES (MF)                   | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131510300       | PAGOS RECIBIDOS NO APLICADOS (MF)                   | 40,264.62        | 3,841.39          | 0.00              | 36,423.23        |
| 2131510400       | PARTIDAS PENDIENTES DE IDENTIFICAR (MF)             | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131510500       | APORTES A LAS UNIDADES INMOBILIARIAS (MF)           | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131515100       | DEPÓSITOS NO IDENTIFICADOS CLIENTES (ME)            | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131515200       | AVANCE RECIBIDOS DE CLIENTES (ME)                   | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131515300       | PAGOS RECIBIDOS NO APLICADOS (ME)                   | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131515400       | PARTIDAS PENDIENTES DE IDENTIFICAR (ME)             | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |
| 2131515500       | APORTES A LAS UNIDADES INMOBILIARIAS (ME)           | 0.00             | 0.00              | 0.00              | 0.00             |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU  
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
 Balance general detallado (Balance de comprobación)  
 Del 1 al 31 de julio de 2026  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA                                                                | NOMBRE DE LA CUENTA                                                  | SALDO ANTERIOR    | MOVIMIENTOS |             | SALDO ACTUAL      |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|
|                                                                                 |                                                                      |                   | DEBITO      | CREDITO     |                   |
| <b>213191 OTROS PASIVOS</b>                                                     |                                                                      | <b>5,056.00</b>   | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>5,056.00</b>   |
| 2131910100                                                                      | FACTURACION ANTICIPADA                                               | 5,056.00          | 0.00        | 0.00        | 5,056.00          |
| 2131910200                                                                      | RESCATES POR PAGAR                                                   | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2131910300                                                                      | APORTES PENDIENTES DE SUSCRIPCION                                    | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2131910400                                                                      | COMISIONES COBRADAS RELACIONADAS A PRESTAMOS                         | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2131910500                                                                      | COMISIONES DE COMPROMISO DE PRESTAMOS                                | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2131913600                                                                      | OTROS INGRESOS DIFERIDOS                                             | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| <b>2141 PROVISIONES CORRIENTES</b>                                              |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| <b>214111 PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>                 |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| 2141110100                                                                      | PROVISIONES POR POLITICAS DE PRESTACIONES LABORALES                  | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2141110200                                                                      | PROVISIONES REGALIA PASCUAL                                          | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2141110300                                                                      | PROVISION BONIFICACION LEGAL                                         | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2141110400                                                                      | PROVISION BONIFICACION ESPECIAL                                      | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2141110500                                                                      | PROVISION DE BONO VACACIONAL                                         | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2141110600                                                                      | RESERVAS PARA PREAVISOS Y CESANTIA                                   | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| <b>214191 OTRAS PROVISIONES CORRIENTES</b>                                      |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| 2141910100                                                                      | PROVISIONES ADMINISTRATIVAS                                          | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2141910200                                                                      | PROVISIÓN GESTIÓN HUMANA                                             | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2141910300                                                                      | OTRAS PROVISIONES CORRIENTES                                         | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2141910400                                                                      | PROVISION FIESTA DE NAVIDAD                                          | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| <b>2151 PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA</b>                       |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| <b>215111 PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA</b>                     |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| 2151110100                                                                      | PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA                        | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| <b>2161 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>                                    |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| <b>216111 IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR</b>                                 |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| 2161110100                                                                      | IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR                                    | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| <b>2171 PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MANT</b>   |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| <b>217111 PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MANT</b> |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| 2171110100                                                                      | PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MANTENI | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| <b>2211 CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES</b>                                     |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| <b>221111 CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES</b>                                   |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| 2211110100                                                                      | CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES A LARGO PLAZO                          | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2211110200                                                                      | CASA MATRIZ - CUENTA CORRIENTE                                       | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| <b>2221 OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>                             |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| <b>222111 DOCUMENTOS POR PAGAR - LARGO PLAZO</b>                                |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| 2221110100                                                                      | LINEAS DE CREDITO                                                    | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2221110200                                                                      | COSTOS DE ADQUISICION LINEA DE CREDITO                               | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2221110300                                                                      | PRESTAMOS POR PAGAR                                                  | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2221110400                                                                      | COSTOS DE ADQUISICION PRESTAMOS POR PAGAR                            | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| <b>222121 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - LARGO PLAZO</b>                           |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| 2221210100                                                                      | PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - LARGO PLAZO                              | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| <b>2231 OTROS PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                         |                                                                      | <b>476,530.47</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>476,530.47</b> |
| <b>223111 DEPOSITOS EN GARANTIA</b>                                             |                                                                      | <b>476,530.47</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>476,530.47</b> |
| 2231110100                                                                      | DEPOSITOS EN GARANTIA (MF)                                           | 476,530.47        | 0.00        | 0.00        | 476,530.47        |
| 2231115100                                                                      | DEPOSITOS EN GARANTIA (ME)                                           | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| <b>2241 PROVISIONES NO CORRIENTES</b>                                           |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| <b>224111 PROVISIONES NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>              |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| 2241110100                                                                      | PROVISIONES POR POLITICAS DE PRESTACIONES LABORALES - LARGO PLAZO    | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| <b>224121 OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES</b>                                   |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| 2241210100                                                                      | PROVISIONES NO CORRIENTES                                            | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| <b>2251 PASIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES</b>                                 |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| <b>225111 PASIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES</b>                               |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| 2251110100                                                                      | PASIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES                                  | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| <b>2252 PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>                                     |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| <b>225211 PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>                                   |                                                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b>       |
| 2252110100                                                                      | IMPUESTOS DIFERIDOS REVALUACIÓN DE EDIFICACIONES                     | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2252110200                                                                      | IMPUESTOS DIFERIDOS PROPIEDADES DE INVERSION                         | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2252110300                                                                      | IMPUESTOS DIFERIDOS PARTICIPACION EN SUBSIDIARIAS                    | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |
| 2252110400                                                                      | IMPUESTOS DIFERIDOS INVERSIONES                                      | 0.00              | 0.00        | 0.00        | 0.00              |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 31 de julio de 2026  
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                               | SALDO ANTERIOR       | MOVIMIENTOS       |             | SALDO ACTUAL         |
|------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------|----------------------|
|                  |                                                                   |                      | DEBITO            | CREDITO     |                      |
| <b>3</b>         | <b><u>PATRIMONIO</u></b>                                          | <b>40,388,246.09</b> | <b>571,757.62</b> | <b>0.00</b> | <b>39,816,488.47</b> |
| 3111             | CAPITAL AUTORIZADO                                                | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 311111           | CAPITAL AUTORIZADO                                                | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3111110100       | CAPITAL AUTORIZADO                                                | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3111110200       | CAPITAL, ARTÍCULO 13 LEY NO.146-02                                | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3112             | CUOTAS DE PARTICIPACION                                           | 38,000,000.00        | 0.00              | 0.00        | 38,000,000.00        |
| 311211           | CUOTAS DE PARTICIPACION                                           | 38,000,000.00        | 0.00              | 0.00        | 38,000,000.00        |
| 3112110100       | CUOTAS DE PARTICIPACION                                           | 38,000,000.00        | 0.00              | 0.00        | 38,000,000.00        |
| 3113             | APORTES - FONDOS ABIERTOS                                         | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 311311           | APORTES - FONDOS ABIERTOS                                         | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3113110100       | APORTES                                                           | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3114             | RESCATES - FONDOS ABIERTOS                                        | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 311411           | RESCATES - FONDOS ABIERTOS                                        | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3114110100       | RESCATES                                                          | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3115             | APORTES - FIDEICOMISOS                                            | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 311511           | APORTES - FIDEICOMISOS                                            | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3115110100       | APORTES EN DINERO                                                 | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3115110200       | APORTES EN ESPECIE                                                | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3121             | ACCIONES NO EMITIDAS                                              | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 312111           | ACCIONES NO EMITIDAS                                              | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3121110100       | ACCIONES NO EMITIDAS                                              | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3131             | ACCIONES EN TESORERIA                                             | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 313111           | ACCIONES EN TESORERIA                                             | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3131110100       | ACCIONES EN TESORERIA                                             | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3141             | COSTO DE EMISION DE ACCIONES                                      | -66,293.76           | 0.00              | 0.00        | -66,293.76           |
| 314111           | COSTO DE EMISION DE ACCIONES                                      | -66,293.76           | 0.00              | 0.00        | -66,293.76           |
| 3141110100       | COSTO DE EMISION DE ACCIONES                                      | -66,293.76           | 0.00              | 0.00        | -66,293.76           |
| 3211             | PRIMA PAGADA EN ACCIONES                                          | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 321111           | PRIMA PAGADA EN ACCIONES                                          | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3211110100       | PRIMA PAGADA EN EMISION DE CUOTAS                                 | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3211110200       | PRIMA PAGADA EN RECOMPRA DE CUOTAS                                | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3311             | UTILIDADES RETENIDAS                                              | 2,454,539.85         | 571,757.62        | 0.00        | 1,882,782.23         |
| 331111           | UTILIDADES RETENIDAS                                              | 2,454,539.85         | 571,757.62        | 0.00        | 1,882,782.23         |
| 3311110100       | RESULTADOS ACUMULADOS                                             | 3,595,775.63         | 0.00              | 0.00        | 3,595,775.63         |
| 3311110101       | DIVIDENDOS PAGADOS                                                | -1,141,235.78        | 571,757.62        | 0.00        | -1,712,993.40        |
| 3511             | RESERVAS REGULATORIAS                                             | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 351111           | RESERVAS REGULATORIAS                                             | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3511110100       | RESERVA LEGAL                                                     | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3511110200       | RESERVAS ESTATUTARIAS                                             | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3511113500       | OTRAS RESERVAS LIBRES                                             | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3521             | RESERVAS POR CAMBIOS EN ORI                                       | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 352111           | RESERVAS POR REVALUACION                                          | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3521110100       | RESERVAS POR REVALUACION                                          | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3521110200       | IMPUESTOS DIFERIDO REVALUACION                                    | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3521110300       | RESERVAS POR REVALUACION SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS                 | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3521110400       | IMPUESTOS DIFERIDO POR REVALUACION SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS       | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 352121           | RESERVAS POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INVERSIONES            | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3521210100       | RESERVAS POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INVERSIONES            | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3521210200       | IMPUESTOS DIFERIDOS POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INVERSIONES | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 352131           | RESERVAS DE CONVERSION                                            | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3521310100       | RESERVAS DE CONVERSION SUBSIDIARIAS                               | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |
| 3521310200       | RESERVAS DE CONVERSION ASOCIADAS                                  | 0.00                 | 0.00              | 0.00        | 0.00                 |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 31 de julio de 2026  
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                                      | SALDO ANTERIOR      | MOVIMIENTOS     |                   | SALDO ACTUAL        |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
|                  |                                                                          |                     | DEBITO          | CREDITO           |                     |
| 3611             | PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA                                            | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 361111           | PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA                                            | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 3611110100       | PARTICIPACION NO CONTROLADORA EN SUBSIDIARIAS                            | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| <b>4</b>         | <b>INGRESOS</b>                                                          | <b>2,654,121.62</b> | <b>4,362.49</b> | <b>450,689.64</b> | <b>3,100,448.77</b> |
| 4111             | INGRESOS POR VENTAS DE UNIDADES                                          | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 411111           | INGRESOS POR VENTAS DE UNIDADES                                          | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4111110100       | INGRESOS POR VENTAS DE UNIDADES                                          | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4121             | INGRESOS POR SERVICIOS                                                   | 2,469,989.90        | 1,244.20        | 424,417.21        | 2,893,162.91        |
| 412111           | INGRESOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS                                   | 960,667.94          | 1,244.20        | 168,721.88        | 1,128,145.62        |
| 4121110100       | INGRESOS POR MANTENIMIENTO                                               | 675,112.96          | 1,244.20        | 114,700.00        | 788,568.76          |
| 4121110200       | INGRESOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS                                   | 285,554.98          | 0.00            | 54,021.88         | 339,576.86          |
| 412121           | INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS                                              | 1,509,321.96        | 0.00            | 255,695.33        | 1,765,017.29        |
| 4121210100       | INGRESOS POR FACTURACIÓN ARRENDAMIENTOS                                  | 1,509,321.96        | 0.00            | 255,695.33        | 1,765,017.29        |
| 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      | 9,880.04            | 0.00            | 1,424.20          | 11,304.24           |
| 431111           | INGRESOS INSTRUMENTOS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO                         | 9,880.04            | 0.00            | 1,424.20          | 11,304.24           |
| 4311110100       | CERTIFICADOS DE DEP. Y/O DEPOSITOS A PLAZO FIJO                          | 9,880.04            | 0.00            | 1,424.20          | 11,304.24           |
| 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        | 13,675.69           | 1,816.22        | 4,320.06          | 16,179.53           |
| 441111           | INGRESOS VR CR - INSTRUMENTOS DE DEUDAS                                  | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4411110100       | GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS EN CAMBIOS DE VALOR RAZONABLE - DEUDA    | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4411110101       | GANANCIAS (PERDIDAS) REALIZADAS EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS - DEUDA   | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4411110102       | GANANCIAS REALIZADAS EN COBRO DE INTERESES                               | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4411110103       | GANANCIAS (PERDIDAS) EN DIFERENCIA EN CAMBIO NO REALIZADA - DEUDA        | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4411110104       | GANANCIAS (PERDIDAS) EN DIFERENCIA EN CAMBIO REALIZADA - DEUDA           | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4411110105       | TÍTULOS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES - EXENTO                              | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 441121           | INGRESOS VR CR - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO                              | 13,675.69           | 1,816.22        | 4,320.06          | 16,179.53           |
| 4411210100       | GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS EN CAMBIOS DE VALOR RAZONABLE - PATRIM   | 13,675.69           | 1,816.22        | 4,320.06          | 16,179.53           |
| 4411210200       | GANANCIAS (PERDIDAS) REALIZADAS EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS - PATRIMC | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4411210300       | GANANCIAS REALIZADAS EN COBRO DE DIVIDENDOS                              | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4411210400       | GANANCIAS (PERDIDAS) EN DIFERENCIA EN CAMBIO NO REALIZADA - PATRIMONIO   | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4411210500       | GANANCIAS (PERDIDAS) EN DIFERENCIA EN CAMBIO REALIZADA - PATRIMONIO      | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4611             | GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICION DE ACTIVOS FINANCIEROS                 | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 461111           | GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMC     | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4611110100       | GANANCIA (PERDIDA) EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS DE DEUDAS MEDIDOS AL   | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4611110200       | GANANCIA (PERDIDA) EN DISPOSICION DE OTROS INSTRUMENTOS MEDIDOS AL COS   | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4611110300       | GANANCIA (PERDIDA) EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS EXENTOS MEDIDOS AL CC  | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4611110400       | COMISION POR INTERMEDIACION                                              | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 461121           | GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS A V     | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4611210100       | GANANCIA (PERDIDA) EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS DE DEUDAS MEDIDOS A V  | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |
| 4611210200       | GANANCIA (PERDIDA) EN DISPOSICION DE OTROS INSTRUMENTOS MEDIDOS A VR OF  | 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                            | 112,318.52          | 0.00            | 13,851.93         | 126,170.45          |
| 471111           | GANANCIA (PÉRDIDA) EN POSICIÓN MONETARIA NETA                            | 112,318.52          | 0.00            | 13,851.93         | 126,170.45          |
| 4711110100       | GANANCIA EN CAMBIO NO REALIZADA                                          | 112,318.52          | 0.00            | 13,851.93         | 126,170.45          |
| 4711110200       | GANANCIA EN CAMBIO REALIZADA                                             | 0.00                | 0.00            | 0.00              | 0.00                |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU  
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
 Balance general detallado (Balance de comprobación)  
 Del 1 al 31 de julio de 2026  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                                    | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS |            | SALDO ACTUAL |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|------------|--------------|
|                  |                                                                        |                | DEBITO      | CREDITO    |              |
| 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                                                         | 48,257.47      | 1,302.07    | 6,676.24   | 53,631.64    |
| 491121           | OTROS INGRESOS                                                         | 37,830.82      | 1,302.07    | 5,016.10   | 41,544.85    |
| 4911210100       | GANANCIA EN DISPOSICIÓN DE ACTIVOS FIJOS                               | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4911210200       | REVERSO DE DETERIORO DE ACTIVOS FIJOS                                  | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4911210300       | GANANCIA EN REMEDICIÓN DE PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIA                 | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4911210400       | INGRESOS POR RESCATES ANTICIPADOS                                      | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4911210500       | INGRESOS PERIODOS ANTERIORES                                           | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4911210600       | GANANCIAS DE CAPITAL                                                   | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4911210700       | INGRESOS POR DIVIDENDOS                                                | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4911210800       | ALQUILERES INMUEBLES                                                   | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4911210900       | ENERGÍA ELÉCTRICA                                                      | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4911211000       | OTROS INGRESOS                                                         | 37,830.82      | 1,302.07    | 5,016.10   | 41,544.85    |
| 491131           | OTROS INGRESOS FINANCIEROS                                             | 10,426.65      | 0.00        | 1,660.14   | 12,086.79    |
| 4911310100       | INGRESO POR INTERESES DE PRÉSTAMOS A RELACIONADAS                      | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4911310200       | INTERESES DE CUENTAS BANCARIAS                                         | 259.29         | 0.00        | 46.79      | 306.08       |
| 4911310300       | OTROS INGRESOS FINANCIEROS                                             | 10,167.36      | 0.00        | 1,613.35   | 11,780.71    |
| 5                | <b>COSTOS Y GASTOS</b>                                                 | 1,535,733.08   | 446,584.73  | 172,518.33 | 1,809,799.48 |
| 5111             | <b>COSTOS DE VENTAS</b>                                                | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 511111           | <b>COSTOS DE VENTAS DE UNIDADES</b>                                    | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 5111110100       | COSTOS DE VENTAS DE UNIDADES                                           | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 5121             | <b>COSTOS POR SERVICIOS</b>                                            | 1,045,137.49   | 185,318.32  | 0.00       | 1,230,455.81 |
| 512111           | <b>COSTOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS</b>                            | 1,045,137.49   | 185,318.32  | 0.00       | 1,230,455.81 |
| 5121110100       | ADMINISTRACION DE PROPIEDADES                                          | 535,651.88     | 27,012.80   | 0.00       | 562,664.68   |
| 5121110200       | MANTENIMIENTOS                                                         | 104,895.34     | 79,008.06   | 0.00       | 183,903.40   |
| 5121110300       | ENERGIA                                                                | 382,227.08     | 76,198.53   | 0.00       | 458,425.61   |
| 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                                           | 22,363.19      | 3,098.93    | 0.00       | 25,462.12    |
| 5211             | <b>GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS</b>                              | 361,023.44     | 241,544.40  | 172,518.33 | 430,049.51   |
| 521111           | <b>MANTENIMIENTOS DE LA EMISION</b>                                    | 19,398.25      | 3,479.01    | 0.00       | 22,877.26    |
| 5211110100       | MANTENIMIENTO BVRD                                                     | 6,840.00       | 1,140.00    | 0.00       | 7,980.00     |
| 5211110200       | MANTENIMIENTO Y SUPERVISION SIMV                                       | 6,335.00       | 1,085.00    | 0.00       | 7,420.00     |
| 5211110300       | MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS CEVALDOM                                    | 570.62         | 285.88      | 0.00       | 856.50       |
| 5211110400       | REPRESENTANTE DE MASA                                                  | 2,676.99       | 458.49      | 0.00       | 3,135.48     |
| 5211110500       | CALIFICACION DE RIESGO                                                 | 2,975.64       | 509.64      | 0.00       | 3,485.28     |
| 521121           | <b>DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES</b>                                 | 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           | <b>CONSULTORÍAS, HONORARIOS Y SERVICIOS PROFESIONALES</b>              | 107,677.16     | 18,848.45   | 0.00       | 126,525.61   |
| 5211310100       | GASTOS LEGALES                                                         | 1,056.63       | 0.00        | 0.00       | 1,056.63     |
| 5211310200       | GASTOS DE AUDITORÍA                                                    | 11,765.00      | 2,015.00    | 0.00       | 13,780.00    |
| 5211310300       | TASACIONES Y VALORACIONES                                              | 4,525.00       | 775.00      | 0.00       | 5,300.00     |
| 5211310400       | COMISION POR ADMINISTRACION                                            | 90,000.00      | 15,000.00   | 0.00       | 105,000.00   |
| 5211310500       | CONSULTORÍAS                                                           | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 5211310600       | CORRETAJE INMOBILIARIO                                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 5211310700       | HONORARIOS MIEMBROS DE COMITE                                          | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 5211310800       | OTRAS IGUALAS Y SERVICIOS PROFESIONALES                                | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 5211310900       | OTROS HONORARIOS                                                       | 0.00           | 1,000.00    | 0.00       | 1,000.00     |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU  
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
 Balance general detallado (Balance de comprobación)  
 Del 1 al 31 de julio de 2026  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                                   | SALDO ANTERIOR    | MOVIMIENTOS       |                   | SALDO ACTUAL      |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                  |                                                                       |                   | DEBITO            | CREDITO           |                   |
| 5211311000       | COMISION POR DESEMPEÑO                                                | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211311100       | COMISION POR COGESTION                                                | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211311200       | DECLARACION DE IMPUESTOS                                              | 330.53            | 58.45             | 0.00              | 388.98            |
| <b>521141</b>    | <b>PUBLICIDAD Y MERCADEO</b>                                          | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 5211410100       | GASTOS DE RELACIONES PÚBLICAS                                         | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211410200       | DONACIONES                                                            | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211410300       | CONTRIBUCIONES                                                        | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211410400       | GREMIOS Y MEMBRESÍAS                                                  | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211410500       | GASTOS DE PUBLICIDAD                                                  | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211410600       | GASTOS DE MERCADEO                                                    | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211410700       | MATERIALES PROMOCIONALES                                              | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211413500       | OTROS GASTOS DE PUBLICIDAD Y MERCADEO                                 | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>521151</b>    | <b>MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES</b>                                  | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 5211510100       | REPARACIONES DE EDIFICACIONES                                         | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211510200       | REPARACIONES DE MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE OFICINA                      | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211510300       | REPARACIONES DE EQUIPOS DE TRANSPORTE                                 | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211510400       | OTRAS REPARACIONES                                                    | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211510500       | LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS Y OFICINAS                      | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211510600       | MANTENIMIENTO DE MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE OFICINA                     | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211510700       | MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE TRANSPORTE                                | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211510800       | COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES                                            | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211510900       | OTROS MANTENIMIENTOS                                                  | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>521161</b>    | <b>GASTOS POR ARRENDAMIENTOS</b>                                      | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 5211610100       | GASTOS POR ARRENDAMIENTOS QUE NO ESTÁN DENTRO DEL ALCANCE DE NIIF 16  | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211610200       | GASTOS POR ARRENDAMIENTOS POR EXCEPCIÓN DE ACTIVOS DE BAJO COSTO      | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211610300       | GASTOS POR ARRENDAMIENTOS POR EXCEPCIÓN DE CORTO PLAZO                | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211610400       | GASTOS POR ARRENDAMIENTOS CON COSTOS VARIABLES                        | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>521171</b>    | <b>GASTOS POR SERVICIOS</b>                                           | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 5211710100       | GASTOS POR SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES                            | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211710200       | GASTOS POR ENERGÍA ELECTRICA                                          | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211710300       | GASTOS POR SERVICIOS DE AGUA                                          | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211710400       | OTROS GASTOS POR SERVICIOS BÁSICOS                                    | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211710500       | SERVICIO DE VALIJA Y TRANSPORTE                                       | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211710600       | SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN DE RIESGOS                                 | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211710700       | SERVICIOS DE VIGILANCIA                                               | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211710800       | GASTOS DE SEGURIDAD                                                   | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>521181</b>    | <b>GASTOS DE VENTAS</b>                                               | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 5211810100       | COMISIONES SOBRE COBROS                                               | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5211810200       | GASTOS DE REPRESENTACIÓN                                              | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| <b>521191</b>    | <b>OTROS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS</b>                       | <b>233,948.03</b> | <b>219,216.94</b> | <b>172,518.33</b> | <b>280,646.64</b> |
| 5211910100       | IMPUESTOS, TASAS Y OTROS TRIBUTOS NO ADMITIDOS                        | 53,885.90         | 9,570.25          | 0.00              | 63,456.15         |
| 5211910200       | IMPUESTOS, TASAS Y OTROS TRIBUTOS ADMITIDOS                           | 5,606.14          | 0.00              | 0.00              | 5,606.14          |
| 5211910300       | MULTAS, RÉCARGOS 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                                                    | 161,173.26        | 27,605.09         | 0.00              | 188,778.35        |
| 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                                         | 179.54            | 23.27             | 0.00              | 202.81            |
| 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                                               | 50.08             | 0.00              | 0.00              | 50.08             |
| 5211913500       | OTROS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS                              | 13,053.11         | 20,818.33         | 11,318.33         | 22,553.11         |
| 5211914500       | GASTOS MENSUALES - TRANSITORIA                                        | 0.00              | 161,200.00        | 161,200.00        | 0.00              |
| <b>5411</b>      | <b>PERDIDAS POR DETERIORO DETERMINADAS ACORDE A NIIF 9</b>            | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| <b>541111</b>    | <b>PÉRDIDAS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO</b>            | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       |
| 5411110100       | PCE - CUENTAS POR COBRAR                                              | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5411110200       | PCE - EQUIVALENTES DE EFECTIVO                                        | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5411110300       | PCE - INSTRUMENTOS DE DEUDA A COSTO AMORTIZADO                        | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |
| 5411110400       | PCE - INSTRUMENTOS DE DEUDA A COSTO AMORTIZADO - DETERIORO DE CREDITO | 0.00              | 0.00              | 0.00              | 0.00              |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU  
 Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
 Balance general detallado (Balance de comprobación)  
 Del 1 al 31 de julio de 2026  
 Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                                 | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS |         | SALDO ACTUAL |
|------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|---------|--------------|
|                  |                                                                     |                | DEBITO      | CREDITO |              |
| 541121           | PÉRDIDAS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS A VR CON CAMBIOS EN ORI            | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 5411210100       | PCE DE INSTRUMENTOS DE DEUDA MEDIDOS A VR CON CAMBIOS EN ORI        | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 5611             | OTROS GASTOS                                                        | 0.84           | 0.01        | 0.00    | 0.85         |
| 561111           | OTROS GASTOS                                                        | 0.84           | 0.01        | 0.00    | 0.85         |
| 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                                                        | 0.84           | 0.01        | 0.00    | 0.85         |
| 5711             | GASTOS FINANCIEROS                                                  | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 571111           | GASTO DE INTERES POR PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZAI | 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                                  | 129,571.31     | 19,722.00   | 0.00    | 149,293.31   |
| 581111           | PÉRDIDA EN POSICIÓN MONETARIA NETA                                  | 129,571.31     | 19,722.00   | 0.00    | 149,293.31   |
| 5811110100       | PÉRDIDA EN CAMBIO NO REALIZADA                                      | 129,571.31     | 19,722.00   | 0.00    | 149,293.31   |
| 5811110200       | PÉRDIDA EN CAMBIO REALIZADA                                         | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 5911             | IMPUESTOS SOBRE LA RENTA                                            | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 591111           | IMPUESTOS SOBRE LA RENTA CORRIENTE Y AÑOS ANTERIORES                | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 5911110100       | IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE                                   | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 5911110200       | IMPUESTOS DE AÑOS ANTERIORES                                        | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 591121           | IMPUESTOS DIFERIDOS                                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 5911210100       | IMPUESTOS DIFERIDOS                                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 591131           | INCERTIDUMBRE SOBRE EL TRATAMIENTO DEL ISR                          | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 5911310100       | INCERTIDUMBRE SOBRE EL TRATAMIENTO DEL ISR                          | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 8                | <u>CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENTES</u>                              | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 8111             | CUENTAS DE ORDEN - DEUDOR                                           | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 811111           | PACTO DE EMISIÓN DE CUOTAS - DEUDOR                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 811121           | PACTO DE COMPRA O VENTA DE INVERSIONES - DEUDOR                     | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 811131           | VALORACION DE INVERSIONES - DEUDOR                                  | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 811141           | AJUSTES A LA TIE DE PRÉSTAMOS - DEUDOR                              | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 811151           | CUENTAS CASTIGADAS - DEUDOR                                         | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 8211             | CUENTAS DE ORDEN - ACREEDOR                                         | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 821111           | PACTO DE EMISIÓN DE CUOTAS - ACREEDOR                               | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 821121           | PACTO DE COMPRA O VENTA DE INVERSIONES - ACREEDOR                   | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 821131           | VALORACION DE INVERSIONES - ACREEDOR                                | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 821141           | AJUSTES A LA TIE DE PRÉSTAMOS - ACREEDOR                            | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |
| 821151           | CUENTAS CASTIGADAS - ACREEDOR                                       | 0.00           | 0.00        | 0.00    | 0.00         |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 31 de julio de 2026  
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS |         | SALDO ACTUAL |
|------------------|---------------------|----------------|-------------|---------|--------------|
|                  |                     |                | DEBITO      | CREDITO |              |

*"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU al 31 de julio 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 julio de 2026**  
**Valores en dólares estadounidenses**

|                                                        | 31 de julio de<br>2026 | 31 de julio de<br>2025 |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                         | <b>42,197,991.24</b>   | <b>40,744,660.91</b>   |
| <b>Activos corrientes</b>                              |                        |                        |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                    | 272,558.25             | 203,469.12             |
| Cuentas por cobrar y otras                             | 286,563.16             | 411,553.72             |
| Inversiones a costo amortizado                         | 410,429.07             | 411,859.32             |
| Inversiones a valor razonable con cambio en resultados | 694,581.65             | 663,425.79             |
| Otros activos corrientes                               | 395,299.51             | 25,848.16              |
| <b>Total activos corrientes</b>                        | <b>2,059,431.64</b>    | <b>1,716,156.11</b>    |
| <b>Activos no corrientes</b>                           |                        |                        |
| Propiedades de inversión                               | 40,059,497.97          | 38,952,536.71          |
| Otros activos                                          | 79,061.63              | 75,968.09              |
| <b>Total activos no corrientes</b>                     | <b>40,138,559.60</b>   | <b>39,028,504.80</b>   |
| <b>PASIVOS</b>                                         | <b>1,090,853.48</b>    | <b>683,163.18</b>      |
| <b>Pasivos corrientes</b>                              |                        |                        |
| Cuentas por pagar corrientes                           | 473,024.71             | 93,011.55              |
| Otros pasivos corrientes                               | 141,298.30             | 131,051.54             |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                        | <b>614,323.01</b>      | <b>224,063.09</b>      |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                           |                        |                        |
| Otros pasivos no corrientes                            | 476,530.47             | 459,100.09             |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                     | <b>476,530.47</b>      | <b>459,100.09</b>      |
| <b>CAPITAL</b>                                         | <b>41,107,137.76</b>   | <b>40,061,497.73</b>   |
| Cuotas de participación                                | 38,000,000.00          | 38,000,000.00          |
| Costo de emisión de cuotas de participación            | -66,293.76             | -66,293.76             |
| Utilidades retenidas                                   | 3,595,775.63           | 2,159,560.29           |
| Dividendos pagados                                     | -1,712,993.40          | -1,231,347.72          |
| Resultados del ejercicio                               | 1,290,649.29           | 1,199,578.92           |
| <b>Total pasivo más patrimonio</b>                     | <b>42,197,991.24</b>   | <b>40,744,660.91</b>   |

***“El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU al 31 de julio de 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 julio de 2026**  
**Valores en dólares estadounidenses**

|                                                                                     | 31 de julio de 2026 | 31 de julio de 2025 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>INGRESOS</b>                                                                     | <b>2,893,162.91</b> | <b>2,607,471.79</b> |
| Ingresos por arrendamientos                                                         | 1,765,017.29        | 1,553,628.78        |
| Ingresos por servicios a arrendatarios                                              | 1,128,145.62        | 1,053,843.01        |
| Gasto de servicios a los arrendatarios                                              | 1,230,455.81        | 1,078,281.41        |
| <b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>                                            | <b>1,662,707.10</b> | <b>1,529,190.38</b> |
| <b>GASTOS DE OPERACIONES</b>                                                        | <b>430,049.51</b>   | <b>396,663.78</b>   |
| Gastos generales y administrativos                                                  | 430,049.51          | 396,663.78          |
| 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                |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                                               | <b>1,232,657.59</b> | <b>1,132,526.60</b> |
| <b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>                                                      | <b>57,991.70</b>    | <b>67,052.32</b>    |
| Otros ingresos                                                                      | 53,631.64           | 48,256.39           |
| Ingresos por intereses calculados por el metodo del interes efectivo                | 11,304.24           | 13,242.85           |
| Ingresos netos de instrumentos medidos al valor razonable con cambios en resultados | 16,179.53           | 17,683.52           |
| Gastos financieros                                                                  | 0.00                | 0.00                |
| Otros gastos                                                                        | -0.85               | 0.00                |
| Ganancia (Pérdida) en posición monetaria neta                                       | -23,122.86          | -12,130.44          |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA)</b>                                                           | <b>1,290,649.29</b> | <b>1,199,578.92</b> |

***"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU al 31 de julio de 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 julio 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             | %                           |
| <b>Total</b> |        |                             | 0.00             |                           | 0.00             | 0.00             | 0.0000%                     |

2. Acciones

| Código ISIN  | Emisor | Cantidad de acciones | Valor de adquisición | Valor de mercado | Superávit no realizado | Moneda de denominación |
|--------------|--------|----------------------|----------------------|------------------|------------------------|------------------------|
|              |        | 0                    | 0.00                 | 0.00             | 0.00                   |                        |
|              |        | 0                    | 0.00                 | 0.00             | 0.00                   |                        |
| <b>Total</b> |        |                      |                      |                  |                        |                        |

4. Fondo de inversión abierto - DOP

| Código ISIN  | Emisor | Cantidad de cuotas | Valor de adquisición | Valor de mercado | Superávit no realizado | Moneda de denominación |
|--------------|--------|--------------------|----------------------|------------------|------------------------|------------------------|
|              |        |                    |                      |                  |                        |                        |
| <b>Total</b> |        | 0.000000           | 0.00                 | 0.00             | 0.00                   |                        |

4. Fondo de inversión abierto - USD

| Código ISIN  | Emisor                                         | Cantidad de cuotas | Valor de adquisición | Valor de mercado | Superávit no realizado | Moneda de denominación |
|--------------|------------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|------------------------|------------------------|
| N/A          | Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar | 421.919136         | 562,449.04           | 566,076.17       | 3,627.13               | USD                    |
| N/A          | Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar | 95.780276          | 128,216.39           | 128,505.51       | 289.12                 | USD                    |
| <b>Total</b> |                                                | 517.699412         | 690,665.43           | 694,581.68       | 3,916.25               |                        |

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                  | 408,581.74           | 410,429.07       | 1,847.33               | USD                    |
| <b>Total</b>    |                                |                      | 408,581.74           | 410,429.07       | 1,847.33               |                        |

"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 julio 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