

**FIDEICOMISO OFERTA  
PÚBLICA DE VALORES  
INMOBILIARIOS**

**HÁBITAT CENTER**  
SANTO DOMINGO  
ABRIL DE 2025



SANTO DOMINGO, 14 DE ABRIL DE 2025

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

---

**ASUNTO:**

Distribución de beneficios al cierre del trimestre enero - marzo de 2025 del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU.

Estimado(a) Tenedor(a):

Luego de saludarles, la sociedad **Fiduciaria Universal, S.A.**, en su calidad de administradora del **Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU** tiene a bien informar que para el cierre del trimestre comprendido entre los meses de enero y marzo de 2025, el patrimonio neto del Fideicomiso de Oferta Pública Hábitat Center 04-FU tuvo un valor de US\$40,240,906.59; lo cual indica que para el 31 de marzo del año 2025 el valor cuota haya presentado un crecimiento de 1.15% con relación al valor cuota del inicio del trimestre.



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

<b>Fecha corte</b>	31 de marzo de 2025
<b>Factor de pago</b>	USD\$9.135153 por valor
<b>Moneda</b>	USD\$
<b>Monto total</b>	USD\$347,135.83

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

El Fondo de Liquidez citado con anterioridad cumple con la Política de Inversión establecida en el artículo 13.12 del prospecto de emisión. A la fecha de distribución el balance disponible del mencionado fondo de liquidez ascendió a la suma de US\$505,707.4.

Por lo tanto, el Flujo de Caja libre disponible para distribución a favor de los Tenedores de Valores del Fideicomiso al 31 de marzo de 2025, ascendió a la suma de US\$9.135153 por Valor. El valor unitario de cada valor del Fideicomiso, con posterioridad a la distribución anteriormente descrita, ascendió a la suma de US\$1,051.353412.

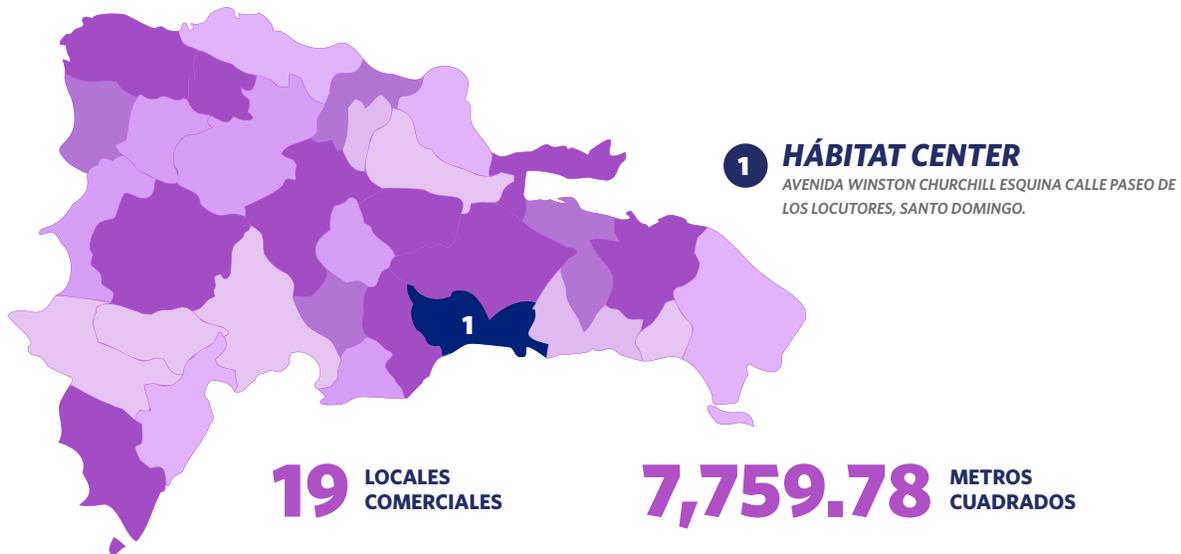
## EVOLUCIÓN DEL VALOR CONTABLE DEL VALOR DE FIDEICOMISO

El valor contable del Fideicomiso de Oferta Pública ha mantenido una evolución positiva, si comparamos el valor contable del 10 de enero de 2025 el primer día hábil del trimestre, US\$1,046.959398 con el valor previo a la distribución que es de US\$1,060.339040, se puede notar un crecimiento, atribuible al rendimiento de los activos en el primer trimestre del año.

La tasa de rendimiento ha mostrado una evolución positiva durante el trimestre enero a marzo 2025. A continuación, se presenta el comportamiento de dicha tasa en los plazos de 30, 90, 180 y 365 días.

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES  
HABITAT CENTER 04 - FU EVOLUCIÓN VALOR CONTABLE Y RENDIMIENTOS ANUALIZADOS  
ENERO - MARZO 2025





## CALIFICACIÓN DE RIESGO FIDEICOMISO

**FellerRate**  
Clasificadora de Riesgo  
**Afo (N)**

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

El sufijo (N) indica que se trata de un Fideicomiso con menos de 36 meses de operación.



[www.fiduciariauniversal.com.do](http://www.fiduciariauniversal.com.do)