Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general al 30 de septiembre de 2026
Cifras en USD

	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
ACTIVOS	**42,485,519.55**	**41,267,756.56**
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	494,113.79	403,909.20
Cuentas por cobrar y otras	330,295.18	446,871.69
Inversiones a costo amortizado	413,348.70	415,625.74
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	698,380.37	665,822.55
Otros activos corrientes	356,832.57	308,848.49
Total activos corrientes	**2,292,970.61**	**2,241,077.67**
Activos no corrientes		
Propiedades de inversión	40,114,915.25	38,952,536.71
Otros activos	77,633.69	74,142.18
Total activos no corrientes	**40,192,548.94**	**39,026,678.89**
PASIVOS	**1,003,818.66**	**960,727.19**
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar corrientes	401,425.11	337,127.72
Otros pasivos corrientes	125,863.08	164,499.38
Total pasivos corrientes	**527,288.19**	**501,627.10**
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos no corrientes	476,530.47	459,100.09
Total pasivos no corrientes	**476,530.47**	**459,100.09**
CAPITAL	**41,481,700.89**	**40,307,029.37**
Cuotas de participación	38,000,000.00	38,000,000.00
Costo de emision de cuotas de participación	-66,293.76	-66,293.76
Utilidades retenidas	1,882,782.23	928,212.57
Dividendos pagados	0.00	0.00
Resultados del ejercicio	1,665,212.42	1,445,110.56
Total pasivo más patrimonio	**42,485,519.55**	**41,267,756.56**

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU al 30 de septiembre de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Digitally signed by REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Date: 2026.10.26 17:28:41 -04'00'

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Digitally signed by GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Date: 2026.10.26 17:13:29 -04'00'

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Estado de resultados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026
Cifras en USD

	30 de septiembre de 2026	30 de septiembre de 2025
INGRESOS	**3,747,520.79**	**3,328,496.95**
Ingresos por arrendamientos	2,285,121.04	1,976,298.54
Ingresos por servicios a arrendatarios	1,462,399.75	1,352,198.41
Gasto de servicios a los arrendatarios	1,622,652.71	1,423,489.83
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	**2,124,868.08**	**1,905,007.12**
GASTOS DE OPERACIONES	**526,791.06**	**545,764.19**
Gastos generales y administrativos	526,791.06	545,764.19
Pérdida (Ganancia) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
Pérdida (Ganancia) en venta de propiedad de inversión	0.00	0.00
Pérdida por deterioro determinadas acorde a NIIF 9	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	**1,598,077.02**	**1,359,242.93**
OTROS INGRESOS Y GASTOS	**67,135.40**	**85,867.63**
Otros ingresos	59,638.80	55,973.86
Ingresos por intereses calculados por el metodo del interes efectivo	14,223.87	17,009.27
Ingresos netos de instrumentos medidos al valor razonable con cambios en resultados	19,978.25	23,380.28
Gastos financieros	0.00	0.00
Otros gastos	-0.85	0.00
Ganancia (Pérdida) en posición monetaria neta	-26,704.67	-10,495.78
UTILIDAD (PÉRDIDA)	**1,665,212.42**	**1,445,110.56**

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU al 30 de septiembre de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Digitally signed by REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Date: 2026.10.26 17:29:05 -04'00'

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Digitally signed by GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Date: 2026.10.26 17:13:12 -04'00'

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 cambio en el patrimonio al 30 de septiembre de 2026
Cifras en USD

	Al 30 de septiembre de 2026					
	Cuotas de participación Fiduciaria	Costo de emision de cuotas de participación	Reservas	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total patrimonio
Saldo inicial al 01 enero de 2026	38,000,000.00	-66,293.76	0.00	649,805.54	2,945,970.09	41,529,481.87
Resultado integral del año - pérdida neta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total otros resultados integradas	**38,000,000.00**	**-66,293.76**	**0.00**	**649,805.54**	**2,945,970.09**	**41,529,481.87**
Transacciones con los propietarios del fideicomiso:						
Reservas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Emisión de cuotas de participación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Devolución de aportes y dividendos a fideicomitentes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos	0.00	0.00	0.00	-1,712,993.40	0.00	-1,712,993.40
Resultados integrales del ejercicio:	**38,000,000.00**	**-66,293.76**	**0.00**	**-1,063,187.86**	**2,945,970.09**	**39,816,488.47**
Resultados del ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00	1,665,212.42	1,665,212.42
Otros resultados integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros Movimientos	0.00	0.00	0.00	2,945,970.09	-2,945,970.09	0.00
Totales al 30 de septiembre de 2026	**38,000,000.00**	**-66,293.76**	**0.00**	**1,882,782.23**	**1,665,212.42**	**41,481,700.89**

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU al 30 de septiembre de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Digitally signed by REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Date: 2026.10.26 17:29:15 -04'00'

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

FIDUCIARIA UNIVERSAL
SANTO DOMINGO, R.D.

GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Digitally signed by GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Date: 2026.10.26 17:12:54 -04'00'

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 flujo de efectivo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026
Cifras en USD

	Enero - septiembre 2026	Enero - septiembre 2025
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Cobro de arrendamiento Y servicios a inquilinos	3,852,691.79	3,134,325.67
Otros cobros operacionales	8,049.12	7,946.57
Pagos a proveedores	-2,163,820.30	-1,905,419.75
Flujo originado por actividades de la operación	**1,696,920.61**	**1,236,852.49**
Intereses cobrados	382.85	0.00
Flujo neto originado por actividades de la operación	**1,697,303.46**	**1,236,852.49**
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Adquision de inversiones	-498,205.56	-548,963.59
Cobros por venta o cancelacion de inversiones	544,323.70	571,303.88
Intereses cobrados	21,834.47	18,085.88
Desembolsos posteriores en propiedad de inversion	-114,915.25	-39,946.81
Flujo neto originado por actividades de inversión	**-46,962.64**	**479.36**
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Dividendos pagados	-1,712,993.40	-1,231,347.72
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**-1,712,993.40**	**-1,231,347.72**
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	-22,343.12	-14,278.79
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	**-84,995.70**	**-8,294.66**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo	**579,109.49**	**412,203.86**
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	**494,113.79**	**403,909.20**

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU al 30 de septiembre de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Digitally signed by REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Date: 2026.10.26 17:29:25 -04'00'

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Digitally signed by GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Date: 2026.10.26 17:12:37 -04'00'

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Reporte de la cartera de inversión
30 de septiembre de 2026

1. Títulos valores de deuda - USD

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

2. Acciones

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

4. Fondo de inversión abierto - DOP

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

4. Fondo de inversión abierto - USD

Código ISIN	Emisor	Cantidad de cuotas	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	421.919136	562,449.04	569,172.09	6,723.05	USD
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	95.780276	128,216.39	129,208.31	991.92	USD
Total		**517.699412**	**690,665.43**	**698,380.40**	**7,714.97**	

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	412,826.93	413,348.70	521.77	USD
Total			**412,826.93**	**413,348.70**	**521.77**	

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU al 30 de septiembre de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Digitally signed by REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Date: 2026.10.26 17:29:37 -04'00'

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Digitally signed by GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Date: 2026.10.26 17:12:21 -04'00'

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad