

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 mayo de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
1	ACTIVOS	40,776,048.72	1,690,898.73	1,439,359.63	41,027,587.82
1111	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	231,275.34	479,662.06	188,727.55	522,209.85
111111	EFFECTIVO EN CAJA	0.00	0.00	0.00	0.00
111121	EFFECTIVO EN CUENTAS BANCARIAS	231,275.34	479,662.06	188,727.55	522,209.85
1111210100	BANCO POPULAR DOMINICANO (MF)	229,167.27	383,047.81	144,834.01	467,381.07
1111215100	BANCO POPULAR DOMINICANO (ME)	590.05	96,599.83	43,864.02	53,325.86
1111215200	BANCO MULTIPLE PROMERICA (ME)	1,518.02	14.42	29.52	1,502.92
1111219500	COMPENSACION PAGOS EN MONEDA EXTRANJE	0.00	0.00	0.00	0.00
111151	CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS - INV. COSTO AMORTIZADO	0.00	0.00	0.00	0.00
111191	OTROS EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	0.00	0.00	0.00	0.00
1121	CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS	386,276.29	776,004.61	795,192.50	367,088.40
112111	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	386,137.09	776,003.45	795,190.53	366,950.01
1121110100	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (MF)	386,137.09	405,854.64	425,041.72	366,950.01
1121110145	ARRENDAMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)	0.00	220,100.00	220,100.00	0.00
1121110146	MANTENIMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)	0.00	101,243.17	101,243.17	0.00
1121110147	SERVICIOS POR FACTURAR (AMORTIZAR) (MF)	0.00	46,083.97	46,083.97	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)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121115100	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (ME)	0.00	2,721.67	2,721.67	0.00
1121115145	ARRENDAMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121115146	MANTENIMIENTO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121115147	SERVICIO POR FACTURAR (AMORTIZAR) (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121115148	OTROS SALDOS POR FACTURAR (AMORTIZAR) (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1121115199	PERDIDAS ESPERADAS CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
112121	DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
112131	CUENTAS POR COBRAR A ENTES RELACIONADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
112141	CUENTAS POR COBRAR A EMPLEADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
112191	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	139.20	1.16	1.97	138.39
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)	16.65	0.00	0.00	16.65
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)	122.55	1.16	1.97	121.74
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
113121	INVENTARIOS EN PROCESO	0.00	0.00	0.00	0.00
113131	INVENTARIOS DE MATERIAS PRIMAS	0.00	0.00	0.00	0.00
113141	INVENTARIOS DE SUMINISTROS	0.00	0.00	0.00	0.00
1141	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	1,034,375.71	413,557.49	410,794.50	1,037,138.70
114111	INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO - CORTO PLAZO	406,267.18	409,036.74	407,168.24	408,135.68
1141110100	CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (MF) - CORTO PLAZO	405,478.75	407,202.51	405,478.75	407,202.51
1141110101	INTERESES POR COBRAR (MF) - CORTO PLAZO	788.43	1,834.23	1,689.49	933.17
1141110199	PERDIDAS ESPERADAS CD (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141110200	VALOR NOMINAL - RENTA FIJA (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141110201	PRIMA (DESCUENTO) EN COMPRA - RENTA FIJA (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141110202	INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141110299	PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141113500	OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141113501	INTERESES POR COBRAR - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - COI	0.00	0.00	0.00	0.00
1141113599	PCE - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141115100	CERTIFICADOS DE DEPOSITOS (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141115101	INTERESES POR COBRAR (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141115199	PERDIDAS ESPERADAS CD (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141115200	VALOR NOMINAL - RENTA FIJA (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141115201	PRIMA (DESCUENTO) EN COMPRA - RENTA FIJA (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141115202	INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141115299	PERDIDAS ESPERADAS - RENTA FIJA (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141118500	OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141118501	INTERESES POR COBRAR - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - COI	0.00	0.00	0.00	0.00
1141118599	PCE - OTROS INSTRUMENTOS A COSTO AMORTIZADO (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00



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 mayo de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
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 VRRCR - DISPONIBLES PARA LA VENTA	628,108.53	4,520.75	3,626.26	629,003.02
1141310100	VALOR NOMINAL - RENTA FIJA VRRCR (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141310101	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA VRRCR (MF) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141310102	INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA VRRCR (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	624,482.27	3,437.60	0.00	627,919.87
1141310301	CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA (MF) - CORTO PLAZO	3,626.26	1,083.15	3,626.26	1,083.15
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 VRRCR (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315101	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - RENTA FIJA VRRCR (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315102	INTERESES POR COBRAR - RENTA FIJA VRRCR (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315200	INVERSIONES DE PATRIMONIO - ACCIONES (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315201	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - ACCIONES (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315300	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS ABIERTOS (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315301	CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315400	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FONDOS CERRADOS Y FOP (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315401	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FONDOS CERRADOS Y FOP (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315500	INVERSIONES DE PATRIMONIO - FIDEICOMISOS (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1141315501	CAMBIOS EN EL VR ACUMULADOS - FIDEICOMISOS (ME) - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1151	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	92,817.44	20,922.77	43,372.15	70,368.06
115111	PRIMAS DE SEGURO PAGADAS POR ADELANTADO	69,943.30	0.00	23,567.75	46,375.55
1151110100	SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO	69,943.30	0.00	23,567.75	46,375.55
115112	ALQUILERES PAGADOS POR ADELANTADO	0.00	0.00	0.00	0.00
1151120100	ALQUILERES PAGADOS POR ADELANTADO	0.00	0.00	0.00	0.00
115119	OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	3,152.40	3,000.00	968.13	5,184.27
1151190100	CALIFICACION DE RIESGO	-472.80	3,000.00	509.64	2,017.56
1151190200	REPRESENTANTE DE MASA	3,625.20	0.00	458.49	3,166.71
1151190300	GASTOS DE EMISION O COLOCACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0.00	0.00	0.00	0.00
1151193500	OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	0.00	0.00	0.00	0.00
115121	ITBIS ADELANTADO	18,601.86	17,912.09	18,818.18	17,695.77
1151210100	ITBIS PAGADO A PROVEEDORES (DOP)	18,601.86	17,912.09	18,818.18	17,695.77
1151210200	SALDO A FAVOR ITBIS (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
1151210300	RETENCION NORMA 02-05 (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1151215300	RETENCION NORMA 02-05 (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
115131	ANTICIPOS A SUPLIDORES	1,119.88	10.68	18.09	1,112.47
1151310100	ANTICIPOS A SUPLIDORES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1151315100	ANTICIPOS A SUPLIDORES (ME)	1,119.88	10.68	18.09	1,112.47
1161	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
116111	IMPUESTOS SOBRE LA RENTA	0.00	0.00	0.00	0.00
1171	ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	0.00	0.00	0.00	0.00
117111	ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	0.00	0.00	0.00	0.00
1211	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
121111	INVERSIONES A COSTO AMORTIZADO - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
121131	INVERSIONES A VR CON CAMBIO EN ORI - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
121141	INVERSIONES VRRCR - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1221	ACTIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
122111	ACTIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
1223	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
122311	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0.00	0.00	0.00	0.00



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 mayo de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
1231	INVENTARIOS NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
123111	INVENTARIOS DE BAJA ROTACIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00
1234	CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
123411	DOCUMENTOS POR COBRAR - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
1234110100	PRESTAMOS POR COBRAR - CONTRACTUAL - LARGO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234110101	PRESTAMOS POR COBRAR - TIE - LARGO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234110102	INTERESES SOBRE PRESTAMOS - LARGO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234110145	COBRO TRANSITORIO DE PRESTAMOS - LARGO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234110199	DETERIORO DE PRESTAMOS POR COBRAR - LARGO PLAZO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234115100	PRESTAMOS POR COBRAR - CONTRACTUAL - LARGO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234115101	PRESTAMOS POR COBRAR - TIE - LARGO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234115102	INTERESES SOBRE PRESTAMOS - LARGO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234115145	COBRO TRANSITORIO DE PRESTAMOS - LARGO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1234115199	DETERIORO DE PRESTAMOS POR COBRAR - LARGO PLAZO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
1251	INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00
125111	INVERSIONES EN ASOCIADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
125121	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	0.00	0.00	0.00	0.00
125131	INVERSIONES EN JOINT VENTURES	0.00	0.00	0.00	0.00
1252	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS REPORTADAS EN EF SEPARADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
125211	INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS REPORTADAS EN EF SEPARADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1261	ACTIVOS INTANGIBLES	0.00	0.00	0.00	0.00
126111	PROGRAMAS DE COMPUTADORAS	0.00	0.00	0.00	0.00
126121	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	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
1271	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	0.00	0.00	0.00	0.00
127111	TERRENOS	0.00	0.00	0.00	0.00
127121	EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
127131	MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
127141	VEHÍCULOS Y EQUIPOS DE TRANSPORTE	0.00	0.00	0.00	0.00
127181	ACTIVOS EN CURSO	0.00	0.00	0.00	0.00
127191	OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES	0.00	0.00	0.00	0.00
1272	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	38,952,536.71	0.00	0.00	38,952,536.71
127211	PROPIEDADES DE INVERSION	38,952,536.71	0.00	0.00	38,952,536.71
1272110100	PROPIEDADES DE INVERSION	38,900,000.00	0.00	0.00	38,900,000.00
1272110101	PROPIEDADES DE INVERSION - EN CURSO	52,536.71	0.00	0.00	52,536.71
1272110200	CAMBIO EN EL VR DE LAS PROPIEDADES DE INVERSION	0.00	0.00	0.00	0.00
1291	OTROS ACTIVOS	78,767.23	751.80	1,272.93	78,246.10
129111	DEPÓSITOS: AGUA, LUZ, TELÉFONO Y OTROS SERVICIOS	78,767.23	751.80	1,272.93	78,246.10
1291110300	DEPOSITOS DE ALQUILERES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1291115100	FIANZA O DEPOSITO EDESUR (ME)	78,767.23	751.80	1,272.93	78,246.10
1291115200	FIANZA ACUEDUCTO Y ACANTARILLADO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
129191	OTROS ACTIVOS	0.00	0.00	0.00	0.00
2	PASIVOS	710,756.07	360,142.11	437,444.53	788,058.49
2111	CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES	141,579.98	107,134.50	182,341.37	216,786.85
211111	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	141,579.98	107,134.50	182,341.37	216,786.85
2111110100	CUENTAS POR PAGAR SUPLIDORES (MF)	696.20	22,745.80	25,589.60	3,540.00
2111115100	CUENTAS POR PAGAR SUPLIDORES (ME)	140,883.78	84,388.70	156,751.77	213,246.85
211121	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
2111210100	CUENTA POR PAGAR RELACIONADAS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
211191	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00	0.00	0.00	0.00
2111910100	DIVIDENDOS POR PAGAR (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2111910200	OTRAS CUENTAS POR PAGAR (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2111915100	DIVIDENDOS POR PAGAR (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2111915200	OTRAS CUENTAS POR PAGAR (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00



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 mayo de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
2121	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
212111	DOCUMENTOS POR PAGAR- CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
2121110100	DOCUMENTOS POR PAGAR- CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
212121	PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
2121210100	PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - CORTO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
2131	OTROS PASIVOS CORRIENTES	110,076.00	253,007.61	255,103.16	112,171.55
213111	ACUMULACIONES POR PAGAR	0.00	0.00	0.00	0.00
213112	ACUMULACIONES POR PAGAR - GASTOS DE LA EMISION	7,218.14	0.00	1,085.00	8,303.14
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)	7,218.14	0.00	1,085.00	8,303.14
2131120400	INSCRIPCION Y MANTENIMIENTO BVRD (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131120500	REPRESENTANTE DE MASA (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131120600	COMISION DIVIDENDOS CEVALDOM (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131120700	COMISION POR COLOCACION (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131125100	CALIFICACION DE RIESGO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131125200	INSCRIPCION Y MANTENIMIENTO CEVALDOM (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131125300	INSCRIPCION Y MANTENIMIENTO SIMV (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131125400	INSCRIPCION Y MANTENIMIENTO BVRD (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131125500	REPRESENTANTE DE MASA (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131125600	COMISION DIVIDENDOS CEVALDOM (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131125700	COMISION POR COLOCACION (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
213113	ACUMULACIONES POR PAGAR - SERVICIOS A INQUILINOS	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130100	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130200	FUMIGACION (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130300	TELECOMUNICACIONES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130400	MATERIAL GASTABLE (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130500	REPARACIONES Y MEJORAS CAPEX (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130600	SEGURIDAD FISICA (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130700	SERVICIOS DE ADMINISTRACION (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130800	AGUA, LUZ Y ARBITRIOS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131130900	GASTOS DE MANTENIMIENTO (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131131000	IMPREVISTOS SERVICIOS INQUILINOS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135100	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135200	FUMIGACION (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135300	TELECOMUNICACIONES (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135400	MATERIAL GASTABLE (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135500	REPARACIONES Y MEJORAS CAPEX (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135600	SEGURIDAD FISICA (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135700	SERVICIOS DE ADMINISTRACION (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135800	AGUA, LUZ Y ARBITRIOS (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131135900	GASTOS DE MANTENIMIENTO (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131136000	IMPREVISTOS SERVICIOS INQUILINOS (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
213114	ACUMULACIONES POR PAGAR - GASTOS GENERALES	19,817.27	161,802.25	167,761.09	25,776.11
2131140100	TASACIONES Y VALORACIONES (MF)	12,940.00	0.00	1,147.00	14,087.00
2131140200	AUDITORIA (MF)	6,000.22	0.00	1,550.00	7,550.22
2131140300	CARGOS Y COMISIONES BANCARIAS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140400	COMISION POR ADMINISTRACION (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140500	CONVOCATORIA ASAMBLEA TENEDORES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140600	DECLARACION DE IMPUESTOS (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140700	GASTOS LEGALES (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140800	GASTOS MERCADEO Y PUBLICIDAD (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
2131140900	IMPREVISTOS ADMINISTRATIVOS (MF)	0.00	0.00	3,800.00	3,800.00
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)	877.05	602.25	64.09	338.89
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



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 mayo de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
213121 IMPUESTOS Y RETENCIONES A TERCEROS POR PAGAR		46,447.62	91,205.36	86,252.07	41,494.33
2131210100 ITBIS POR PAGAR (DOP)		38,327.77	39,274.71	36,527.85	35,580.91
2131210200 RETENCION ITBIS 100% (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131210300 RETENCION ITBIS 30% (MF)		1,248.48	1,248.48	988.74	988.74
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)		0.00	0.20	18.74	18.54
2131215300 RETENCION ITBIS 30% (ME)		6,871.37	5,743.64	3,768.11	4,895.84
2131215500 ISR HON. P/SERVICIOS INDEPENDIENTES 10% (ME)		0.00	0.11	10.41	10.30
2131219500 ITBIS A RECLASIFICAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2131219600 CONTROL - IMPUESTOS POR PAGAR		0.00	44,938.22	44,938.22	0.00
213129 OTRAS RETENCIONES POR PAGAR LEY 11-92		0.00	0.00	0.00	0.00
213151 PAGOS RECIBIDOS POR ADELANTADOS		36,592.97	0.00	5.00	36,597.97
2131510100 DEPÓSITOS NO IDENTIFICADOS CLIENTES (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131510200 AVANCE RECIBIDOS DE CLIENTES (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131510300 PAGOS RECIBIDOS NO APLICADOS (MF)		36,592.97	0.00	5.00	36,597.97
2131510400 PARTIDAS PENDIENTES DE IDENTIFICAR (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131510500 APORTES A LAS UNIDADES INMOBILIARIAS (MF)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131515100 DEPÓSITOS NO IDENTIFICADOS CLIENTES (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131515200 AVANCE RECIBIDOS DE CLIENTES (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131515300 PAGOS RECIBIDOS NO APLICADOS (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131515400 PARTIDAS PENDIENTES DE IDENTIFICAR (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
2131515500 APORTES A LAS UNIDADES INMOBILIARIAS (ME)		0.00	0.00	0.00	0.00
213191 OTROS PASIVOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2131910100 FACTURACION ANTICIPADA		0.00	0.00	0.00	0.00
2131910200 RESCATES POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2131910300 APORTES PENDIENTES DE SUSCRIPCION		0.00	0.00	0.00	0.00
2131910400 COMISIONES COBRADAS RELACIONADAS A PRESTAMOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2131910500 COMISIONES DE COMPROMISO DE PRESTAMOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2131913600 OTROS INGRESOS DIFERIDOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2141 PROVISIONES CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
214111 PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		0.00	0.00	0.00	0.00
2141110100 PROVISIONES POR POLITICAS DE PRESTACIONES LABORALES		0.00	0.00	0.00	0.00
2141110200 PROVISIONES REGALIA PASCUAL		0.00	0.00	0.00	0.00
2141110300 PROVISION BONIFICACION LEGAL		0.00	0.00	0.00	0.00
2141110400 PROVISION BONIFICACION ESPECIAL		0.00	0.00	0.00	0.00
2141110500 PROVISION DE BONO VACACIONAL		0.00	0.00	0.00	0.00
2141110600 RESERVAS PARA PREAVISOS Y CESANTIA		0.00	0.00	0.00	0.00
214191 OTRAS PROVISIONES CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2141910100 PROVISIONES ADMINISTRATIVAS		0.00	0.00	0.00	0.00
2141910200 PROVISIÓN GESTIÓN HUMANA		0.00	0.00	0.00	0.00
2141910300 OTRAS PROVISIONES CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2141910400 PROVISION FIESTA DE NAVIDAD		0.00	0.00	0.00	0.00
2151 PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA		0.00	0.00	0.00	0.00
215111 PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA		0.00	0.00	0.00	0.00
2151110100 PASIVOS POR GRUPOS CLASIFICADOS PARA LA VENTA		0.00	0.00	0.00	0.00
2161 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
216111 IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2161110100 IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2171 PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MAN'		0.00	0.00	0.00	0.00
217111 PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MAN'		0.00	0.00	0.00	0.00
2171110100 PASIVOS INCLUIDOS EN GRUPOS DESCONTINUADOS CLASIFICADOS COMO MANTENI		0.00	0.00	0.00	0.00
2211 CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
221111 CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
2211110100 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES A LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2211110200 CASA MATRIZ - CUENTA CORRIENTE		0.00	0.00	0.00	0.00
2221 OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES		0.00	0.00	0.00	0.00
222111 DOCUMENTOS POR PAGAR - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2221110100 LINEAS DE CREDITO		0.00	0.00	0.00	0.00
2221110200 COSTOS DE ADQUISICION LINEA DE CREDITO		0.00	0.00	0.00	0.00
2221110300 PRESTAMOS POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
2221110400 COSTOS DE ADQUISICION PRESTAMOS POR PAGAR		0.00	0.00	0.00	0.00
222121 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
2221210100 PASIVOS POR ARRENDAMIENTO - LARGO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00



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 mayo de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
2231	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	459,100.09	0.00	0.00	459,100.09
223111	DEPOSITOS EN GARANTIA	459,100.09	0.00	0.00	459,100.09
2231110100	DEPOSITOS EN GARANTIA (MF)	459,100.09	0.00	0.00	459,100.09
2231115100	DEPOSITOS EN GARANTIA (ME)	0.00	0.00	0.00	0.00
2241	PROVISIONES NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
224111	PROVISIONES NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
2241110100	PROVISIONES POR POLITICAS DE PRESTACIONES LABORALES - LARGO PLAZO	0.00	0.00	0.00	0.00
224121	OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
2241210100	PROVISIONES NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
2251	PASIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
225111	PASIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
2251110100	PASIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
2252	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
225211	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
2252110100	IMPUESTOS DIFERIDOS REVALUACIÓN DE EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
2252110200	IMPUESTOS DIFERIDOS PROPIEDADES DE INVERSION	0.00	0.00	0.00	0.00
2252110300	IMPUESTOS DIFERIDOS PARTICIPACION EN SUBSIDIARIAS	0.00	0.00	0.00	0.00
2252110400	IMPUESTOS DIFERIDOS INVERSIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
3	PATRIMONIO	39,403,336.95	0.00	0.00	39,403,336.95
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	1,469,630.71	0.00	0.00	1,469,630.71
331111	UTILIDADES RETENIDAS	1,469,630.71	0.00	0.00	1,469,630.71
3311110100	RESULTADOS ACUMULADOS	2,159,560.29	0.00	0.00	2,159,560.29
3311110101	DIVIDENDOS PAGADOS	-689,929.58	0.00	0.00	-689,929.58
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



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 mayo de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
3521	RESERVAS POR CAMBIOS EN ORI	0.00	0.00	0.00	0.00
352111	RESERVAS POR REVALUACION	0.00	0.00	0.00	0.00
3521110100	RESERVAS POR REVALUACION	0.00	0.00	0.00	0.00
3521110200	IMPUESTOS DIFERIDO REVALUACION	0.00	0.00	0.00	0.00
3521110300	RESERVAS POR REVALUACION SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
3521110400	IMPUESTOS DIFERIDO POR REVALUACION SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
352121	RESERVAS POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INVERSIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
3521210100	RESERVAS POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INVERSIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
3521210200	IMPUESTOS DIFERIDOS POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INVERSIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
352131	RESERVAS DE CONVERSION	0.00	0.00	0.00	0.00
3521310100	RESERVAS DE CONVERSION SUBSIDIARIAS	0.00	0.00	0.00	0.00
3521310200	RESERVAS DE CONVERSION ASOCIADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
3611	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0.00	0.00	0.00	0.00
361111	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0.00	0.00	0.00	0.00
3611110100	PARTICIPACION NO CONTROLADORA EN SUBSIDIARIAS	0.00	0.00	0.00	0.00
4	INGRESOS	1,490,488.07	4,464.85	581,744.47	2,067,767.69
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	1,443,925.38	498.52	367,427.14	1,810,854.00
412111	INGRESOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS	597,743.98	0.00	147,327.14	745,071.12
4121110100	INGRESOS POR MANTENIMIENTO	405,544.43	0.00	101,243.17	506,787.60
4121110200	INGRESOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS	192,199.55	0.00	46,083.97	238,283.52
412121	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	846,181.40	498.52	220,100.00	1,065,782.88
4121210100	INGRESOS POR FACTURACIÓN ARRENDAMIENTOS	846,181.40	498.52	220,100.00	1,065,782.88
4121210101	VARIACIÓN DE ALQUILERES DIFERIDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
412191	OTROS SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00
4311	INGRESOS POR INTERESES CALCULADOS POR EL METODO DEL INTERES EFECTIVO	7,614.54	0.00	1,885.39	9,499.93
431111	INGRESOS INSTRUMENTOS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO	7,614.54	0.00	1,885.39	9,499.93
4311110100	CERTIFICADOS DE DEP. Y/O DEPOSITOS A PLAZO FIJO	7,614.54	0.00	1,885.39	9,499.93
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
4411	INGRESOS NETOS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS AL VALOR RAZONABLE CON CAI	10,861.95	3,626.26	4,520.75	11,756.44
441111	INGRESOS VRCR - 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 VRCR - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	10,861.95	3,626.26	4,520.75	11,756.44
4411210100	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS EN CAMBIOS DE VALOR RAZONABLE - PATRIM	10,861.95	3,626.26	4,520.75	11,756.44
4411210200	GANANCIAS (PERDIDAS) REALIZADAS EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS - PATRIMC	0.00	0.00	0.00	0.00
4411210300	GANANCIAS REALIZADAS EN COBRO DE DIVIDENDOS	0.00	0.00	0.00	0.00
4411210400	GANANCIAS (PERDIDAS) EN DIFERENCIA EN CAMBIO NO REALIZADA - PATRIMONIO	0.00	0.00	0.00	0.00
4411210500	GANANCIAS (PERDIDAS) EN DIFERENCIA EN CAMBIO REALIZADA - PATRIMONIO	0.00	0.00	0.00	0.00
4611	GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICION DE ACTIVOS FINANCIEROS	0.00	0.00	0.00	0.00
461111	GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AM	0.00	0.00	0.00	0.00
4611110100	GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS DE DEUDAS MEDIDOS AL	0.00	0.00	0.00	0.00
4611110200	GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICION DE OTROS INSTRUMENTOS MEDIDOS AL COS	0.00	0.00	0.00	0.00
4611110300	GANANCIA (PÉRDIDA) 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 (PÉRDIDA) EN DISPOSICION DE INSTRUMENTOS DE DEUDAS MEDIDOS A V	0.00	0.00	0.00	0.00
4611210200	GANANCIA (PÉRDIDA) EN DISPOSICION DE OTROS INSTRUMENTOS MEDIDOS A VR OI	0.00	0.00	0.00	0.00
4611210300	GANANCIA (PÉRDIDA) 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



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 mayo de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
4711	GANANCIA (PÉRDIDA) EN POSICIÓN MONETARIA NETA	21,306.68	0.00	202,473.93	223,780.61
471111	GANANCIA (PÉRDIDA) EN POSICIÓN MONETARIA NETA	21,306.68	0.00	202,473.93	223,780.61
4711110100	GANANCIA EN CAMBIO NO REALIZADA	21,306.68	0.00	202,473.93	223,780.61
4711110200	GANANCIA EN CAMBIO REALIZADA	0.00	0.00	0.00	0.00
4811	GANANCIA (PÉRDIDA) EN VALORACION DE PROPIEDADES DE INVERSION	0.00	0.00	0.00	0.00
481111	GANANCIA (PÉRDIDA) EN VALORACION DE PROPIEDADES DE INVERSION	0.00	0.00	0.00	0.00
4811110100	GANANCIA (PÉRDIDA) EN VALORACION DE PROPIEDADES DE INVERSION	0.00	0.00	0.00	0.00
4911	OTROS INGRESOS	6,779.52	340.07	5,437.26	11,876.71
491121	OTROS INGRESOS	6,512.01	340.07	5,380.70	11,552.64
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	6,512.01	340.07	5,380.70	11,552.64
491131	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	267.51	0.00	56.56	324.07
4911310100	INGRESO POR INTERESES DE PRÉSTAMOS A RELACIONADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
4911310200	INTERESES DE CUENTAS BANCARIAS	267.51	0.00	56.56	324.07
5	COSTOS Y GASTOS	828,532.37	564,249.90	161,206.96	1,231,575.31
5111	COSTOS DE VENTAS	0.00	0.00	0.00	0.00
511111	COSTOS DE VENTAS DE UNIDADES	0.00	0.00	0.00	0.00
5111110100	COSTOS DE VENTAS DE UNIDADES	0.00	0.00	0.00	0.00
5121	COSTOS POR SERVICIOS	574,451.06	142,669.09	0.00	717,120.15
512111	COSTOS POR SERVICIOS A ARRENDATARIOS	574,451.06	142,669.09	0.00	717,120.15
5121110100	ADMINISTRACION DE PROPIEDADES	81,317.96	3,803.44	0.00	85,121.40
5121110200	MANTENIMIENTOS	253,522.92	74,110.61	0.00	327,633.53
5121110300	ENERGIA	230,677.21	62,480.76	0.00	293,157.97
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	8,932.97	2,274.28	0.00	11,207.25
5211	GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	221,241.60	221,625.43	161,200.00	281,667.03
521111	MANTENIMIENTOS DE LA EMISION	19,101.85	3,193.13	0.00	22,294.98
5211110100	MANTENIMIENTO BVRO	4,560.00	1,140.00	0.00	5,700.00
5211110200	MANTENIMIENTO Y SUPERVISION SIMV	10,449.28	1,085.00	0.00	11,534.28
5211110300	MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS CEVALDOM	344.97	0.00	0.00	344.97
5211110400	REPRESENTANTE DE MASA	1,774.80	458.49	0.00	2,233.29
5211110500	CALIFICACION DE RIESGO	1,972.80	509.64	0.00	2,482.44
521121	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210100	DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210200	AMORTIZACIÓN ACTIVOS POR DERECHO DE USO - EDIFICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210300	DEPRECIACIÓN MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210400	DEPRECIACIÓN EQUIPOS DE CÓMPUTO	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210500	DEPRECIACIÓN OTROS EQUIPOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210600	AMORTIZACIÓN ACTIVOS POR DERECHO DE USO - MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210700	DEPRECIACIÓN DE EQUIPOS DE TRANSPORTE	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210800	AMORTIZACIÓN ACTIVOS POR DERECHO DE USO - EQUIPOS DE TRANSPORTE	0.00	0.00	0.00	0.00
5211210900	DEPRECIACIÓN DE OTROS ACTIVOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5211211000	AMORTIZACIÓN DE LICENCIAS Y PROGRAMAS DE CÓMPUTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
521131	CONSULTORÍAS, HONORARIOS Y SERVICIOS PROFESIONALES	79,744.36	17,895.53	0.00	97,639.89
5211310100	GASTOS LEGALES	590.00	140.38	0.00	730.38
5211310200	GASTOS DE AUDITORÍA	6,000.00	1,550.00	0.00	7,550.00
5211310300	TASACIONES Y VALORACIONES	4,440.00	1,147.00	0.00	5,587.00
5211310400	COMISION POR ADMINISTRACION	60,000.00	15,000.00	0.00	75,000.00
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	214.36	58.15	0.00	272.51
5211310900	OTROS HONORARIOS	8,500.00	0.00	0.00	8,500.00
5211311000	COMISION POR DESEMPEÑO	0.00	0.00	0.00	0.00
5211311100	COMISION POR COGESTION	0.00	0.00	0.00	0.00



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 mayo de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
521141 PUBLICIDAD Y MERCADEO		0.00	0.00	0.00	0.00
5211410100 GASTOS DE RELACIONES PÚBLICAS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211410200 DONACIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211410300 CONTRIBUCIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211410400 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
521151 MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510100 REPARACIONES DE EDIFICACIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510200 REPARACIONES DE MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE OFICINA		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510300 REPARACIONES DE EQUIPOS DE TRANSPORTE		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510400 OTRAS REPARACIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510500 LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS Y OFICINAS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510600 MANTENIMIENTO DE MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE OFICINA		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510700 MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE TRANSPORTE		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510800 COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211510900 OTROS MANTENIMIENTOS		0.00	0.00	0.00	0.00
521161 GASTOS POR ARRENDAMIENTOS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211610100 GASTOS POR ARRENDAMIENTOS QUE NO ESTÁN DENTRO DEL ALCANCE DE NIIF 16		0.00	0.00	0.00	0.00
5211610200 GASTOS POR ARRENDAMIENTOS POR EXCEPCIÓN DE ACTIVOS DE BAJO COSTO		0.00	0.00	0.00	0.00
5211610300 GASTOS POR ARRENDAMIENTOS POR EXCEPCIÓN DE CORTO PLAZO		0.00	0.00	0.00	0.00
5211610400 GASTOS POR ARRENDAMIENTOS CON COSTOS VARIABLES		0.00	0.00	0.00	0.00
521171 GASTOS POR SERVICIOS		0.00	0.00	0.00	0.00
521181 GASTOS DE VENTAS		0.00	0.00	0.00	0.00
521191 OTROS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS		122,395.39	200,536.77	161,200.00	161,732.16
5211910100 IMPUESTOS, TASAS Y OTROS TRIBUTOS NO ADMITIDOS		26,363.34	7,263.33	0.00	33,626.67
5211910200 IMPUESTOS, TASAS Y OTROS TRIBUTOS ADMITIDOS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211910300 MULTAS, RECARGOS E INTERESES INDEMNIZATORIOS SOBRE PAGOS DE IMPUESTOS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211910400 SANCIONES PECUNIARIAS IMPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA		0.00	0.00	0.00	0.00
5211910500 SEGUROS CONSUMIDOS		91,229.92	23,567.75	0.00	114,797.67
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		3,957.44	3,762.45	0.00	7,719.89
5211911300 COMISIÓN POR INVERSIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211911400 PROCESAMIENTOS DE DATOS		0.00	0.00	0.00	0.00
5211911500 GASTOS POR ACTIVOS FIJOS NO CAPITALIZABLES		0.00	0.00	0.00	0.00
5211911600 GASTOS SIN COMPROBANTES		0.00	11.84	0.00	11.84
5211913500 OTROS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS		844.69	4,731.40	0.00	5,576.09
5211914500 GASTOS MENSUALES - TRANSITORIA		0.00	161,200.00	161,200.00	0.00
5411 PERDIDAS POR DETERIORO DETERMINADAS ACORDE A NIIF 9		0.00	0.00	0.00	0.00
541111 PÉRDIDAS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS A COSTO AMORTIZADO		0.00	0.00	0.00	0.00
5411110100 PCE - CUENTAS POR COBRAR		0.00	0.00	0.00	0.00
5411110200 PCE - EQUIVALENTES DE EFECTIVO		0.00	0.00	0.00	0.00
5411110300 PCE - INSTRUMENTOS DE DEUDA A COSTO AMORTIZADO		0.00	0.00	0.00	0.00
5411110400 PCE - INSTRUMENTOS DE DEUDA A COSTO AMORTIZADO - DETERIORO DE CREDITO !		0.00	0.00	0.00	0.00
541121 PÉRDIDAS DE INSTRUMENTOS MEDIDOS A VR CON CAMBIOS EN ORI		0.00	0.00	0.00	0.00
5411210100 PCE DE INSTRUMENTOS DE DEUDA MEDIDOS A VR CON CAMBIOS EN ORI		0.00	0.00	0.00	0.00
5611 OTROS GASTOS		0.00	0.00	0.00	0.00
561111 OTROS GASTOS		0.00	0.00	0.00	0.00
5611110100 PERDIDA EN DISPOSICIÓN DE ACTIVOS FIJOS		0.00	0.00	0.00	0.00
5611110200 DETERIORO DE ACTIVOS FIJOS		0.00	0.00	0.00	0.00
5611110300 PERDIDA EN REMEDICIÓN DE PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIA		0.00	0.00	0.00	0.00
5611110400 OTROS GASTOS DE OPERACIONES		0.00	0.00	0.00	0.00
5611110500 FALTANTES OPERACIONALES		0.00	0.00	0.00	0.00
5611110600 OTROS GASTOS NO DEDUCIBLES		0.00	0.00	0.00	0.00
5611110700 DIFERENCIAS DE REDONDEO		0.00	0.00	0.00	0.00
5611110800 GASTOS DE AÑOS ANTERIORES		0.00	0.00	0.00	0.00
5611110900 OTROS GASTOS		0.00	0.00	0.00	0.00
5711 GASTO FINANCIEROS		0.00	0.00	0.00	0.00
571111 GASTO DE INTERES POR PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO		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 PRÉSTAMOS CON RELACIONADAS		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 mayo de 2025
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
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	32,839.71	199,955.38	6.96	232,788.13
581111	PÉRDIDA EN POSICIÓN MONETARIA NETA	32,839.71	199,955.38	6.96	232,788.13
5811110100	PÉRDIDA EN CAMBIO NO REALIZADA	32,839.71	199,955.38	6.96	232,788.13
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

"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 mayo de 2025. 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 mayo de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	31 de mayo de 2025	31 de mayo de 2024
ACTIVOS	41,027,587.82	40,556,948.64
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	522,209.85	244,617.90
Cuentas por cobrar y otras	367,088.40	231,142.39
Inversiones a costo amortizado	408,135.68	601,577.82
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	629,003.02	1,020,035.75
Otros activos corrientes	70,368.06	65,738.48
Total activos corrientes	1,996,805.01	2,163,112.34
Activos no corrientes		
Propiedades de inversión	38,952,536.71	38,315,509.81
Otros activos	78,246.10	78,326.49
Total activos no corrientes	39,030,782.81	38,393,836.30
PASIVOS	788,058.49	461,850.62
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar corrientes	216,786.85	3,218.64
Otros pasivos corrientes	112,171.55	80,082.71
Total pasivos corrientes	328,958.40	83,301.35
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos no corrientes	459,100.09	378,549.27
Total pasivos no corrientes	459,100.09	378,549.27
CAPITAL	40,239,529.33	40,095,098.02
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	2,159,560.29	1,432,764.95
Dividendos pagados	-689,929.58	0.00
Resultados del ejercicio	836,192.38	728,626.83
Total pasivo más patrimonio	41,027,587.82	40,556,948.64

“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 mayo de 2025. 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 mayo de 2025
Valores en dólares estadounidenses

	31 de mayo de 2025	31 de mayo de 2024
INGRESOS	1,810,854.00	1,428,628.08
Ingresos por arrendamientos	1,065,782.88	975,729.51
Ingresos por servicios a arrendatarios	745,071.12	452,898.57
Gasto de servicios a los arrendatarios	717,120.15	556,885.62
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS	1,093,733.85	871,742.46
GASTOS DE OPERACIONES	281,667.03	230,405.63
Gastos generales y administrativos	281,667.03	230,405.63
Pérdida (Ganancia) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
Pérdida (Ganancia) en venta de propiedad de inversión	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	812,066.82	641,336.83
OTROS INGRESOS Y GASTOS	24,125.56	87,290.00
Otros ingresos	11,876.71	2,622.09
Ingresos por intereses calculados por el metodo del interes efectivo	9,499.93	7,690.91
Ingresos netos de instrumentos medidos al valor razonable con cambios en resultados	11,756.44	20,035.75
Gastos financieros	0.00	0.00
Otros gastos	0.00	-1,976.67
Ganancia (Pérdida) en posición monetaria neta	-9,007.52	58,917.92
UTILIDAD (PÉRDIDA)	836,192.38	728,626.83

“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 mayo de 2025. 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 mayo de 2025

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	414.674017	511,128.91	526,289.87	15,160.96	USD
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	80.929687	102,041.09	102,713.15	672.06	USD
Total		495.603704	613,170.00	629,003.02	15,833.02	

5. Otras Inversiones - USD

Sociedad	Tipo de instrumento financiero	Cantidad de acciones	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
Banco Promérica	Certificado Financiero	N/A	400,000.00	408,135.68	8,135.68	USD
Total			400,000.00	408,135.68	8,135.68	

"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 mayo de 2025. 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