Hotel San Miguel - Ampliación capital de noviembre 2026.

Guanajuato

Confidencial

Noviembre 2026

Desarrollador:
Land Proyectos Inmobiliarios

Razón social:
Tessera Capital, S.A.P.I. de C.V.



Proyecto de financiamiento	
Monto máximo	$9,574,335.99
Tipo de financiamiento	**Copropiedad.** Instrumento que permite adquirir derechos sobre un negocio. Tanto el plazo y los retornos son variables, en función del éxito del negocio. Puede o no estar subordinado a alguna otra fuente de financiamiento.
Instrumento	Fideicomiso de Administración e Inversión (Banca Mifel Grupo Financiero -FIDEICOMISO 3211/2019)
Duración Estimada	Indefinido
Retorno Estimado	TIR 17.57% (escenario base).
Comisión briq.mx: Es la comisión que briq.mx cobrará al inversionista sobre los repagos de la inversión, sujeta a que genere un retorno positivo.	1.20% simple sobre los repagos

ÍNDICE

ESTATUS ACTUAL DEL HOTEL	3
MOTIVO Y TESIS DE LA EXPANSIÓN	4
¿CUÁNTO TOCA APORTAR Y POR QUÉ?	5
PROYECCIONES FINANCIERAS	6
PRINCIPALES RIESGOS	9
YA DECIDÍ QUE QUIERO INVERTIR, ¿AHORA QUÉ?	10
ANEXO 1. OBLIGACIONES	11
ANEXO 2. DEFINICIONES, AVISOS LEGALES Y DUDAS ADICIONALES	12

ESTATUS ACTUAL DEL HOTEL

De proyecto en construcción a un activo de lujo consolidado y revaluado. NUMU Boutique Hotel San Miguel de Allende, operado por Hamak bajo la prestigiosa marca de lujo The Unbound Collection by Hyatt, inició operaciones en febrero de 2023 y hoy es un activo estabilizado en el corazón del Centro Histórico (Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO), frente al Hotel Rosewood y a dos cuadras de la Parroquia.

Frente a una inversión total histórica de $385.0 MDP, una valuación independiente realizada por Jones Lang LaSalle (JLL) en julio de 2026 valúa el hotel existente en $496.5 MDP (+29% sobre su costo). Entre 2023 y 2025, el ingreso por habitación disponible (RevPAR) creció +50.7%.

La inversión es administrada bajo un fideicomiso de administración en el que briq.mx forma parte del comité técnico. Al ser socio del hotel tendrás derecho a recibir la parte proporcional de las utilidades y la plusvalía de la propiedad a la venta del inmueble o a la salida del negocio.

Tabla de desempeño operativo (cifras en USD):

Indicador Operativo	2023 (Real)	2024 (Real)	2025 (Presupuesto)
Ocupación	32.7%	39.2%	52.2%
Tarifa Promedio (ADR)	$325 USD	$344 USD	$389 USD
RevPAR	$106 USD	$135 USD	$203 USD
Ingresos Totales	$1.85 M USD	$2.91 M USD	$4.61 M USD
EBITDA del Hotel	—	$0.70 M USD	$1.59 M USD



MOTIVO Y TESIS DE LA EXPANSIÓN

Se ha pactado la compra del terreno contiguo al hotel —con frente directo al Parque Benito Juárez, por un valor de USD $10.00 millones ($185.0 MDP), más $10.2 MDP de costos de cierre (5.5%), sumando una inversión total de $195.2 MDP (USD $10.55 millones a un tipo de cambio de $18.50 MXN/USD). El 10% de anticipo ya fue cubierto en octubre de 2026 mediante crédito bancario, y el saldo debe liquidarse en diciembre de 2026.

¿Qué implica esta expansión expansión al hotel?

- Se sumarán 16 habitaciones de hotel (alcanzando 60 llaves totales para diluir costos fijos y elevar el margen operativo) junto con nuevos centros de consumo, spa y espacios para eventos.
- Se desarrollarán 18 residencias de marca (con precios de referencia de USD $2.1M a $9.5M según tipología, validados por el éxito vecino de Waldorf Astoria) que entrarán a un pool de rentas operado por Hyatt, generando aproximadamente USD $1.375 millones adicionales al año.
- Al fusionar ambos predios, la valuación conjunta estimada asciende a USD $40 –45 millones ($810 – $910 MDP), generando una creación inmediata de valor de

+USD $10 a $15 millones. Una vez concluida la expansión, se proyecta que la utilidad neta del hotel se multiplique aproximadamente 3 veces.

¿CUÁNTO TOCA APORTAR Y POR QUÉ?

¿Cómo se paga la compra de $195.2 MDP? El 84.8% ($165.5 MDP) se financia con crédito bancario y el 15.2% ($29.675 MDP) proviene de capital inicial de los socios.

La deuda total del proyecto implica pagos de $3.20 MDP al mes ($38.4 MDP al año). El hotel aportará sus propias utilidades ($1.50 MDP al mes / $18.0 MDP al año, cubriendo el 46.9% de la deuda), razón por la cual no habrá reparto de utilidades a los socios por tiempo indefinido mientras se estabiliza la estructura financiera. El 53.1% restante ($20.4 MDP al año) lo cubrirán los socios durante este primer año.

Desglose exacto de la aportación:

Concepto de Aportación	Total Proyecto (100%)	Por cada 1.00% del negocio	Inversionistas briq.mx (19.11%)
1. Capital inicial (enganche y cierre)	$29,675,000	$296,750	$5,727,275
2. Faltante servicio de deuda (Año 1)	$20,400,000	$204,000	$3,847,060
TOTAL A APORTAR	$50,075,000	$500,750	$9,574,335

¿Qué pasa si decido no aportar o aporto parcialmente?

No estás obligado a aportar, pero para proteger a los socios que sí inyectan capital fresco, el monto que dejes de aportar recibe una penalización del 50% para calcular tu

dilución. El cálculo se toma sobre la valuación actual del hotel existente ($496.5 MDP, es decir, $4,965,000 MXN por cada 1%).

Ejemplo A: A nivel 1.00% del proyecto

- Si aportas tus $500,750 MXN: Conservas íntegro tu 1.0000% ahora sobre un activo combinado valuado entre $810 y $910 MDP (donde cada 1% valdrá entre $8.1 y $9.1 MDP).
- Si NO aportas tus $500,750 MXN: Tu monto no aportado se penaliza en 50% ($500,750 x 1.50 = $751,125MXN). Al dividir esa penalización entre el valor de tu 1% actual ($751,125 / $4,965,000$), sufres una dilución del 15.13% sobre tu participación. Tu participación baja de 1.0000% a 0.8487% (perdiendo 0.1513% del negocio en favor de quienes sí aportaron).

Ejemplo B: Inversionista individual en briq.mx (Ticket original de $100,000 MXN ≈ 0.14% del hotel)

- Te corresponde aportar: $70,105 MXN ($41,545 de capital inicial + $28,560 de servicio de deuda Año 1).
- Si aportas: Mantienes tu 0.1400% completo sobre el hotel ampliado.
- Si NO aportas: Se calcula la penalización ($70,105 x 1.50 = $105,157.50 MXN), lo que reduce tu participación en un 15.13%, pasando de 0.1400% a 0.1188%.

PROYECCIONES FINANCIERAS

El modelo compartido por Land asume un crecimiento acelerado y la integración del nuevo inventario tras la expansión, logrando escalar considerablemente los ingresos y la utilidad operativa. Las cifras están proyectadas en millones de pesos (MXN):

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ocupación	29%	34%	39%	39%	39%

Tarifa Promedio (ADR)	$20,856	$22,524	$23,875	$25,308	$26,573
RevPAR	$6,048	$7,658	$9,311	$9,870	$10,363
Ingresos Totales (M)	$19.02	$30.89	$35.54	$37.52	$39.39
EBITDA (M)	$6.21	$13.19	$16.01	$16.96	$17.81
Margen EBITDA	32.6%	42.7%	45.0%	45.2%	45.2%

Por definición, el EBITDA no contempla los gastos financieros. Por lo tanto, el pago del crédito bancario adquirido para la expansión (tanto el capital como los intereses de la deuda) se descuenta *después* del EBITDA. Esto significa que la deuda no afecta el margen EBITDA, sino que impacta en la utilidad neta y en el flujo de caja libre.

La optimización estructural de sumar 16 nuevas llaves de hotel y 18 branded residences permite que, a partir del tercer año, los costos fijos se diluyan y se alcance un margen de EBITDA del 45%.

El plan contempla escenarios que alteran variables críticas durante el primer año (principalmente enfocados en ocupación, tarifas y consumo externo). Esta tabla muestra el impacto esperado sobre las utilidades operativas:

Indicador	Escenario Conservador	Escenario Base	Escenario Optimista
Ajuste en Ocupación	-5 puntos	0 puntos	+5 puntos
Ajuste en Tarifa (ADR)	-5%	Base	+5%
Cuartos Ocupados	525	635	744
Nivel de Rentabilidad Esperada	Moderado a la baja	Crecimiento constante	Escalamiento acelerado

PRINCIPALES RIESGOS

Duración. La duración del proyecto es estimada y puede verse modificada por causas ajenas al administrador y resultar en periodos de inversión mayores a los estimados.

Variaciones en los resultados. Las proyecciones financieras del negocio se construyeron con base en ciertos supuestos del Operador y Land como macroeconómicos, geopolíticos y de mercado. En el caso de algún impacto a dichas variables, los resultados del negocio podrán desviarse de las proyecciones originales.

Incumplimiento por parte de Land. En caso de que el desarrollador incumpla con sus obligaciones (retrasos injustificados en obra, desviación de recursos, información periodica, etc.), briq.mx hará exigible la salida de los inversionistas a los que representa y Land Proyectos Inmobiliarios estará obligado a reembolsar el capital aportado al momento de la salida.

Pérdida de la Inversión. En caso que el hotel no tenga la ocupación necesaria para generar utilidades, el Comité Técnico evaluará la estrategia para afrontar el escenario, que puede resultar en la pérdida parcial o total de la inversión.

Cambio de operador. En caso de que el operador "Grupo Presidente" por cualquier motivo no llegara a operar el hotel, el comité técnico del fideicomiso elegirá a otro operador que cumpla con los estándares del hotel.

Aspectos macroeconómicos y regionales: que pudieran afectar la demanda de los bienes inmuebles.

- Riesgos legales: Es común que los desarrollos inmobiliarios, aún cumpliendo con todas las regulaciones pertinentes, sean detenidos para ser inspeccionados por las autoridades del municipio respectivo o las autorizaciones por parte del municipio o dependencias de Gobierno se vuelvan más lentos por factores ajenos al desarrollador.
- Riesgos regulatorios: La regulaciones para el desarrollo inmobiliario es posible que cambie por las autoridades, sin embargo, es natural que se ofrezcan alternativas para hacer las actualizaciones a las regulaciones.
- Riesgos ambientales: El proyecto está sujeto a catástrofes ambientales y

accidentes, sin embargo, el proyecto cuenta con una póliza de catástrofes y responsabilidad civil por posibles daños al proyecto, mismo que constituye la garantía y fuente de pago del crédito.

YA DECIDÍ QUE QUIERO INVERTIR, ¿AHORA QUÉ?

Realiza tu inversión:

1.Realiza tu depósito.

2. Generas dinero mientras esperas.

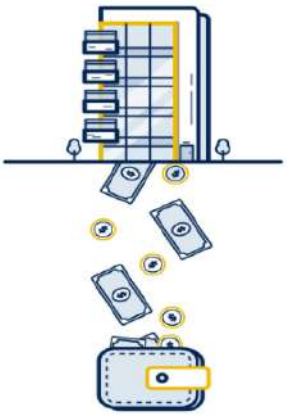
3. Firma nuestro contrato.

4. Recibe tu comprobante de inversión.

5. Ve el progreso de tu inversión.



Recibe tu dinero:



1. Los desarrolladores pagan.
2. Recibes tu dinero.
3. Puedes reinvertir.

¿Quieres saber más?

Si quieres conocer más sobre cómo funcionan las inversiones en briq.mx, tenemos esta información que te puede interesar:

- https://www.briq.mx/como-invertir

- Anexo 2: Definiciones, Avisos legales y Dudas Adicionales

ANEXO 1. OBLIGACIONES

briq.mx participará como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar en representación de sus inversionistas. Los efectos fiscales correspondientes a las Inversiones que se realicen a través del Fideicomiso, deberán ser reconocidos por los Fideicomitentes y Fideicomisarios en Primer Lugar (es decir los inversionistas en las campañas de briq.mx) en términos de los Títulos de la LISR que les resulten aplicables; esto es, conforme a las reglas incluidas en el Título II tratándose de inversionistas personas morales y con base en las reglas incluidas en el Título IV para los inversionistas personas físicas.

Los Fideicomitentes y Fideicomisarios en Primer Lugar tributarán en los términos de los citados títulos de la LISR, en función de los ingresos acumulables y deducciones autorizadas que obtengan; en cada caso; a través del Fideicomiso, quedando en posibilidad de disminuir; en la determinación individual de sus impuestos; aquellas pérdidas fiscales que se generen con motivo de las Inversiones, cuando estas se generen a través de fideicomisos de inversión no empresariales.

El Fiduciario y/o el Administrador deberán proporcionar de manera periódica a los Fideicomitentes y Fideicomisarios en Primer Lugar, la información que requiera para poder cumplir adecuadamente con sus obligaciones fiscales; en función del régimen fiscal que a cada quien le resulte aplicable. Asimismo, el Fiduciario deberá cumplir con lo dispuesto en la regla 2.7.5.4. de la RMF, la cual establece la obligación de emitir los comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos que, en su caso, resulten aplicables. briq.mx funcionará como un agente en representación de sus inversionistas para gestionar toda la documentación fiscal aplicable a las inversiones.

ANEXO 2. DEFINICIONES, AVISOS LEGALES Y DUDAS ADICIONALES

Definiciones

Solicitante	Tessera Capita,l S.A.P.I. de C.V.
briq.mx	Significa Briq Fund, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento colectivo.
Campañas	Significa cada una de las campañas de fondeo colectivo publicadas en briq.mx
Comitente	Significa el Inversionista Potencial.
Comisionista	Significa briq.mx.
Comisión briq.mx a Inversionistas	El equivalente al 1.20% anual más IVA de los repagos del proyecto. Se cobrará al momento de recibir los pagos de intereses y el repago de capital.
Capital	Significa el capital que aportarán los inversionistas de briq.mx. El cual será aportado por medio de distintas llamadas de capital o campañas.
Cuenta Concentradora	Significa la cuenta en la que el Comitente deberá aportar los recursos necesarios para el otorgamiento del Principal al Solicitante.
Fideicomiso	Vehículo con personalidad jurídica propia por medio del cual el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria.
Fideicomisario	Persona que recibe el beneficio derivado de un Fideicomiso.
Fideicomitente	Persona física o moral que constituye un fideicomiso para destinar ciertos bienes o derechos a la realización de un fin lícito y determinado y encarga dicha realización a una Institución de Crédito.
Fiduciario	Institución encargada por el fideicomitente para cumplir con los fines del Fideicomiso. La institución se convierte en el titular del patrimonio constituido por los bienes o derechos destinados a la realización de dicho fin.
Inversionista	Significa el Inversionista Potencial que haya manifestado en el Sitio su consentimiento para participar en el Proyecto y haya suscrito electrónicamente la comisión mercantil por medio de la cual briq.mx otorgará, en nombre propio, pero por cuenta del Inversionista Potencial, el Capital al Solicitante.
Inversionista Potencial	Significa el inversionista que potencialmente invertirá en el Proyecto.
Llamadas de Capital	Significa cada una de las campañas de fondeo colectivo publicadas en briq.mx

Personas relevantes del inversionista Potencial	Significa las personas relacionadas al Inversionista Potencial que estrictamente necesiten saber los términos del presente Prospecto, de conformidad con lo aquí establecido.
Prospecto	Significa el presente Prospecto Privado.
Proyecto	Significa el proyecto inmobiliario denominado Hotel San Miguel, el cual se describe en el presente Prospecto promovido por Tessera, Capital S.A.P.I. de C.V. y en el cual invertiría el Inversionista Potencial.
Rendimientos	Rendimientos en función a la etapa que se encuentre el proyecto.
Representantes	Significa funcionarios, accionistas, socios, directores y/o empleados de briq.mx.
Retorno	La TIR está en función del tiempo y precio de venta y/o renta de las unidades
Solicitante	Tessera Capita,l S.A.P.I. de C.V.
briq.mx	Significa Briq Fund, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento colectivo.

Avisos Legales

INTRODUCCIÓN

Por medio del presente Prospecto Privado (el "Prospecto"), briq.mx pone a disposición del Inversionista Potencial la oportunidad de financiar un desarrollo inmobiliario previamente seleccionado por briq.mx. Es muy importante que el Inversionista Potencial revise el presente Prospecto antes de decidir participar en el Proyecto que en el mismo se describe. Este Prospecto no pretende ser, ni puede ser interpretado como, asesoría fiscal, financiera, legal, consultoría, o asesoría de negocios. El Inversionista Potencial deberá obtener su propia asesoría legal, fiscal, financiera, y de cualquier otra naturaleza relacionada con este Prospecto. Cualquier duda sobre el presente Prospecto debe dirigirse a ayuda@briq.mx

El presente prospecto privado describe el Proyecto específico para el cual Briq, actuando en nombre propio pero por cuenta del Comitente, otorgaría un Financiamiento, por virtud del contrato de comisión mercantil sin representación que firmará el potencial inversionista con Briq, y de conformidad con el artículo 283 y demás aplicables bajo el Código de Comercio.

CONFIDENCIALIDAD

El presente Prospecto es confidencial y mediante su descarga el Inversionista Potencial se obliga expresa e irrevocablemente a mantenerlo confidencial y a no revelar la existencia, contenido o los términos de este Prospecto, y de ningún documento relacionado con el Proyecto, a terceros sin interés jurídico directo, incluidos funcionarios, directores, empleados, agentes y asesores y sólo proporcionar el acceso a las personas que necesiten conocer el presente Prospecto o excepto en caso de resolución de autoridad administrativa o judicial competente. Los Inversionistas Potenciales y sus Asesores se obligan al momento de recibir el presente Prospecto y/o los documentos relacionados con el Proyecto a no divulgar por medio alguno.

En caso de que decida no llevar a cabo la inversión en el Proyecto, el Inversionista Potencial se obliga a eliminar, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que haya tomado tal determinación (o en cualquier momento, si así lo solicita briq.mx) los documentos relacionados la Inversión y deberá destruir cualquier registro, copia o archivo de los mismos.

NO OFERTA DE VALORES

La inversión en el Proyecto no implica una inversión en Valores; ni briq.mx ni el Solicitante emitirán Valores de ninguna especie. Por lo tanto, el ofrecimiento por parte de briq.mx a invertir en el Proyecto no implica una oferta de Valores, ni privada ni pública. En virtud de lo anterior, el ofrecimiento que hace briq.mx a invertir en el Proyecto no requiere ser autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, ni el presente Prospecto ni los documentos relacionados con el Proyecto requieren ser ni serán inscritos ante dicha Comisión Nacional Bancaria de Valores.

NO INTERMEDIACIÓN DE VALORES NI ASESOR DE INVERSIONES

briq.mx no realiza intermediación de Valores, y la participación en el Proyecto no implica una intermediación de valores. briq.mx no administra cartera de Valores, ni toma decisiones en nombre de terceros. briq.mx no es asesor en inversiones. Excepto por la auditoría legal realizada al Proyecto, briq.mx no ha realizado un análisis propio de la información, datos y cifras contenidas en el presente Prospecto, por lo que el mismo no debe ni puede ser interpretado por el Inversionista Potencial como una recomendación de inversión. El Inversionista Potencial deberá realizar sus propios análisis sobre la pertinencia o no de participar en la plataforma colectiva e invertir en el Proyecto, y briq.mx sugiere que obtenga su propia asesoría legal, fiscal y financiera.

PLATAFORMA DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO

El otorgamiento del Capital al Solicitante no generará ningún tipo de relación jurídica con otros Inversionistas Potenciales participantes en la plataforma (por ejemplo, los inversionistas en una misma plataforma colectiva no pueden ser considerados obligacionistas o tenedores de certificados). El Inversionista Potencial es quién, en cooperación con otros inversionistas, financiaría el monto solicitado por el desarrollador del Proyecto. briq.mx crea la red necesaria para que el desarrollador consiga esos recursos, contactando oferta con demanda, y actuando como comisionista mercantil, sin representación, de dichos inversionistas, otorga los recursos al desarrollador.

NO CAPTACIÓN DE RECURSOS

briq.mx no es un fondo de inversión, ni una administradora de fondos de inversión, ni realiza ninguna de las actividades descrita en la Ley de Fondos de Inversión. briq.mx no presta servicios de intermediación financiera, ni captará recursos del Inversionista Potencial. briq.mx no realizará, ni está autorizado a realizar, ninguna de las actividades a que se refiere la Ley de Instituciones de Crédito.

NO PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CRÉDITO

briq.mx no realiza actividades auxiliares del crédito, incluyendo la realización habitual y profesional de operaciones de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero. briq.mx no otorga directamente créditos sino que briq.mx, a través del Sitio, pone en contacto a personas físicas que buscan invertir en desarrollos inmobiliarios con desarrolladores inmobiliarios que buscan financiamiento.

PROYECCIONES FINANCIERAS

Este Prospecto contiene declaraciones futuras basadas en expectativas actuales que involucran riesgos e incertidumbres. La inversión ofrecida en este Prospecto involucra riesgos considerables, incluyendo, pero no limitándose a los mencionados específicamente en este Prospecto. Los resultados pueden diferir en forma substancial de las expectativas futuras de las inversiones a causa de muchos factores, incluyendo los factores de riesgo mencionados en el resto del documento. Cada Inversionista Potencial debe considerar cuidadosamente toda la información en este Prospecto, incluyendo los riesgos inherentes a este tipo de inversiones, antes de realizar una decisión de inversión.

Las cifras de proyecciones (incluyendo, sin limitar, los rendimientos que se estima obtendría el Inversionista Potencial, la fecha en que el Inversionista Potencial recibiría el retorno de su inversión, así como la capacidad de pago del Solicitante) se basan en estimaciones de Land, por lo cual deben entenderse sólo como estimaciones y no como una garantía de

que dichas proyecciones se cumplirán. La inversión en el Proyecto presentado en el actual Prospecto implica riesgo de pérdida parcial o total de Principal e Intereses.

Las proyecciones financieras contenidas en este Prospecto se basan en la información y supuestos que se presentan al Inversionista Potencial a través de este Prospecto, por tanto, tales proyecciones solamente reflejan las expectativas actuales de inversión, por lo que posiblemente habrá diferencias sustanciales entre los resultados proyectados y los resultados reales. Además, los beneficios proyectados para el Inversionista Potencial pueden variar de manera significativa.

Las proyecciones financieras establecidas en el presente Prospecto dependen de varios supuestos, que pueden resultar incorrectos. No hay seguridad en que los eventos reales correspondan con dichos supuestos, por lo que briq.mx no otorga garantía de ningún tipo respecto de la precisión actual o futura o cumplimiento de tales proyecciones.

LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El propósito de este Prospecto así como los documentos firmados o que lleguen a firmarse para participar en el Proyecto, es proporcionar en forma confidencial al Inversionista Potencial, una explicación sobre la tesis de inversión del Proyecto. El Inversionista Potencial entiende que briq.mx, así como los funcionarios, accionistas, socios, directores y/o empleados de briq.mx, (conjuntamente, los "Representantes") no están realizando ni otorgando declaración ni garantía alguna sobre la exactitud e integridad de la información contenida en este Prospecto, o en cualquier otro comunicado verbal o escrito; por lo que no son responsables de la falta de información, inexactitud e integridad de la misma precisión.

El Inversionista Potencial cuenta con la capacidad financiera suficiente y necesaria para invertir en el Proyecto y entender los riesgos y consecuencias inherentes a dicho tipo de inversiones (incluyendo riesgos legales y financieros), y deberá realizar un análisis propio sobre este Prospecto y de los demás documentos relacionados con el Proyecto. En virtud de lo anterior, y en la forma más amplia que en derecho proceda, ni briq.mx ni los Representantes asumen responsabilidad alguna ya sea contractual, legal o de cualquier tipo frente al Inversionista Potencial respecto de cualquier pérdida, daño o costo causado al Inversionista Potencial (excluyendo dolo o mala fe) que se derive o pueda derivar de la inversión en el Proyecto por parte de dicho Inversionista Potencial.

Dudas adicionales

DESCRIPCIÓN DE LAS CAMPAÑAS DE FONDEO COLECTIVO

El Inversionista Potencial que esté interesado en el Proyecto deberá registrarse en el Sitio. briq.mx le asignará una clave personal e intransferible para acceder al mismo, donde podrá ver los documentos del Proyecto (incluyendo el presente Prospecto) y la descripción del mismo. Una vez revisados y aceptados por el Inversionista Potencial, éste deberá dar click en Quiero Invertir para mostrar su interés de participar en el Proyecto, señalando el monto que desea aportar para el financiamiento al desarrollador. En caso de no haberlo hecho, se le pedirá que complete su perfil de usuario.

Posteriormente, en el Sitio y con las claves personales otorgadas para ingresar al mismo, el Inversionista Potencial deberá firmar electrónicamente un contrato de comisión mercantil, mediante el cual el Inversionista Potencial instruirá a briq.mx a otorgar, en nombre del propio Inversionista, pero por cuenta de briq.mx, el monto que el Inversionista haya aportado a la Cuenta Concentradora en tiempo y forma, al Acreditado para el desarrollo del Proyecto. El Inversionista tendrá acceso en el Sitio, en todo momento, a dicho Contrato de Comisión Mercantil.

Una vez firmado electrónicamente el Contrato de Comisión Mercantil por el Inversionista, éste deberá realizar la transferencia bancaria referente a su inversión a la Cuenta Concentradora proporcionada por briq.mx en el Sitio. Esta cuenta será administrada por una institución autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la cual resguardará los recursos aportados por el Inversionista y los invertirá en fondos de inversión de renta fija hasta el momento en el que la campaña llegue a su objetivo y el financiamiento sea otorgado al Acreditado. El Inversionista tendrá acceso a la información de su aportación en todo momento (escribiendo un correo electrónico a ayuda@briq.mx), y podrá solicitar a briq.mx la devolución de los intereses generados.

Una vez alcanzada la meta de la campaña, el Acreditado firmará un contrato de crédito.

Posteriormente, el Inversionista podrá monitorear el desarrollo del Proyecto. briq.mx le entregará actualizaciones generadas por el desarrollador a su correo electrónico, y pondrá a disposición del inversionista un portafolio virtual dentro de su perfil de usuario.

Una vez transcurrido el término del contrato de crédito y una vez que el desarrollador realice el pago a briq.mx, briq.mx depositará, en un término de un plazo no mayor a cinco días hábiles, el monto aportado por el Inversionista más el rendimiento obtenido a la cuenta que éste haya indicado en el Sitio, menos las comisiones correspondientes, de conformidad con lo establecido en el presente Prospecto.

PARTICIPACIÓN DE briq.mx

briq.mx solamente actúa por cuenta de los Inversionistas, como Comisionista, y por ende, los recursos que los Inversionistas hayan prestado a los Acreditados contactados a través del Sitio, serán por su exclusiva cuenta y riesgo. Dichos recursos de ninguna forma y en ningún momento serán propiedad o quedarán en posesión de briq.mx. briq.mx por ningún motivo y bajo ninguna causa o circunstancia será responsable, obligado solidario o de forma alguna responderá por el pago o por el cumplimiento de cualesquier obligaciones que deban hacer los Acreditados y/o terceros y/o el Comitente por virtud de los Créditos, ya que la función de briq.mx consiste únicamente en conectar oferta y demanda actuando como comisionista y poniendo en contacto a los Inversionistas Potenciales con los desarrolladores de los proyectos para que los primeros otorguen financiamiento a los segundos.

Es importante recalcar: briq.mx no realiza servicios de banca y crédito o actividades de solicitud, ofrecimiento o promoción para la captación a que se refieren los artículos 2, 103 y demás aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito, ni realiza una oferta privada o pública de Valores, ni es un Fondo de Inversión en términos de la Ley de Fondos de Inversión.

La inversión en el Proyecto implica necesariamente, y es voluntad del Inversionista Potencial que así sea, que briq.mx actúe como su Comisionista, por medio de servicios de comisión mercantil sin representación, de tal manera que briq.mx (i) facilite al Inversionista Potencial los medios a través del Sitio para ponerse en contacto con uno o más posibles Acreditados y para que, en caso de así decidirlo el Inversionista Potencial, briq.mx, por cuenta de dicho Inversionista Potencial, le otorgue directamente y sin intermediación al Acreditado un Crédito, (ii) invierta los recursos que reciba del Inversionista Potencial, en tanto se mantengan bajo su custodia y en tanto recabe los recursos necesarios de otros Inversionistas Potenciales, en acciones de alguna sociedad de inversión de renta fija o fondo de inversión de liquidez diaria o, en su defecto, algún otro instrumento de deuda de liquidez diaria que para estos efectos se elija por briq.mx (iii) celebre a nombre de briq.mx pero por cuenta del Inversionista Potencial todos los documentos necesarios para otorgar y cobrar el Crédito, incluyendo contratos de crédito, de fideicomiso o cualquier otro documento aplicable, así como cualquier documento relacionado con la gestión de la cobranza del Crédito. Toda vez que, respecto de un mismo Crédito puede haber una multiplicidad de acreditantes, el Inversionista Potencial reconoce y acepta que la documentación de los Créditos se hará a nombre de briq.mx, pero por cuenta del Inversionista Potencial.

En caso de que no se logre recabar la totalidad del objetivo de la campaña en el tiempo establecido por briq.mx en el Sitio, la operación entre briq.mx y el Inversionista Potencial será terminada sin responsabilidad alguna para las partes, obligándose briq.mx a devolver dentro de los siguientes 5 (cinco) días hábiles a partir de la fecha límite establecida por briq.mx en el Sitio, los recursos aportados por el Inversionista Potencial a la cuenta bancaria que éste indique.

Durante el tiempo en el que la aportación de los inversionistas sea resguardada por la Institución Financiera autorizada, administradora de la cuenta concentradora, sus aportaciones serán invertidas en instrumentos de renta fija y podrán generar intereses de renta fija. Una vez que la totalidad del monto objetivo de la campaña sea alcanzado y el Principal sea otorgado al Acreditado, en los casos en el que dicha generación de intereses haga que el monto de la cuenta

concentradora exceda el monto del financiamiento, el excedente quedará resguardado en la cuenta concentradora y serán asignados a prorrata, conforme a su porcentaje de participación en el financiamiento otorgado, a todos los inversionistas participantes del financiamiento cuando se realice el primer pago de intereses o el pago del principal.

Por los servicios aquí mencionados, briq.mx cobrará al Potencial Inversionista una comisión anual establecida dentro prospecto de inversión, la cual deducirá directamente del pago del Crédito que realice el Acreditado al término del plazo del proyecto de inversión, según se explica en el presente documento y antes de gestionar el pago al Potencial Inversionista. En caso de que sea necesario llevar a cabo una cobranza extrajudicial del crédito, dicha comisión será cobrada, siempre y cuando los inversionistas hayan recuperado de forma íntegra su capital invertido en el proyecto.

Para cualquier duda adicional, por favor contactar al equipo briq.mx a ayuda@briq.mx.