

RESUMEN DE ESTADO DE CUENTA

KIVA

Administración
Tu inversión con el mejor
respaldo

UBIKA EL REFUGIO

Anillo Fray Junipero Serra 9200, Fracc. Residencial El Refugio, Santiago de
Querétaro, Querétaro, 76146, MéxicoFecha de corte
10 DE SEPTIEMBRE 2025Periodo
1 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025

BRIQ FUND

MONTO DE INVERSIÓN
\$3,393,241.99PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN ***
%0.4100

Área total rentada del pool

84.09%

MONTO A RECIBIR: \$22,562.90

	INGRESOS DEL PROYECTO	INGRESOS DEL PORCENTAJE DE INVERSIÓN
TOTAL DE INGRESOS DEL PERIODO	\$4,966,973.54	\$20,364.59
Renta de área comercial (Dispersable)	\$4,404,161.11	\$18,057.06
Renta de oficinas	\$503,080.03	\$2,062.63
Renta anticipada del área oficinas	\$39,299.90	\$161.13
Rendimientos bancarios	\$20,432.50	\$83.77

	EGRESOS DEL PROYECTO	EGRESOS DEL PORCENTAJE DE INVERSIÓN
TOTAL DE EGRESOS DEL PERIODO	\$222,881.83	\$913.82
Fee de administración	\$147,217.23	\$603.59
Fideicomiso (2/3)	\$75,664.60	\$310.22

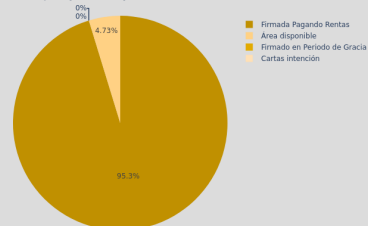
IMPORTE A FACTURAR	\$19,450.78
IVA	\$3,112.12
Subtotal	\$22,562.90
(-) Retención ISR	\$0.00
(-) Retención IVA	\$0.00
Total Neto	\$22,562.90
En caso de pertenecer a RESICO considerar la retención de ISR de 1.25%	

GASTOS POR TERCEROS	\$ -
Predial 2025**	\$ -

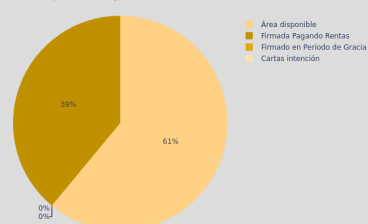
MONTO A RECIBIR	\$22,562.90
------------------------	--------------------

DEPOSITOS EN GARANTIA ACUMULADOS	\$39,299.90
INGRESOS DEL PERIODO	\$ -
EGRESOS DEL PERIODO	\$ -

Etapa 1 y 2 del Proyecto Área Comercial (19,004.87m2)



Etapa 2 del Proyecto Área de Oficinas (4,711.37m2)



FACTURAR A:

KIVA ADMINISTRACION, S. DE R.L. DE C.V.

KAD180629GT8

Clave uso CFDI	G03
Método de pago	PUE
Forma de pago	03
Código SAT	80131502

Enviar al correo:

refugio@kiva.mx

No se realizará ningún pago sin el CFDI correspondiente.
Cualquier retraso en la entrega del CFDI de su parte implicará el traslado del costo fiscal al mes calendario siguiente, incluyendo ISR.
* Ejemplo para persona física sin actividad empresarial que opta por deducción ciega.
** Monto correspondiente al porcentaje de inversión.
*** Este Porcentaje corresponde a su participación vigente de acuerdo al proyecto actualizado.

DETALLE DE INGRESOS

\$ -

DEPÓSITOS EN GARANTIA DEL PERIODO

\$ -

DETALLE DE RENTAS DE ÁREA COMERCIAL DISPERSABLE

\$ -				
MARCA	NÚMERO DE UNIDAD	M2 RENTADOS	RENTA POR M2	VALOR DE RENTA COBRADA
RADIOMOVIL DIPSA	101,	183.17	\$328.00	\$60,230.03
CONSULTORES DE NEGOCIO ACH	102,	80.74	\$459.00	\$37,136.05
JOYERIA PARIS 1960	103,	81.13	\$272.00	\$34,885.90
PIES LIGEROS	104,	80.8	\$427.00	\$34,546.28
DON MIGUELON	105, 106, 107, 211.3		\$440.00	\$92,972.00
GIANDORA PASTERIA	107A,	93.23	\$396.00	\$36,919.72
CUARTO DE KILO	108,	103.7	\$388.00	\$40,337.16
PARADISE	109,	77.92	\$440.00	\$34,360.38
AT & T	110,	76.49	\$429.00	\$32,814.21
OPTICS VILUX	111,	76.24	\$437.00	\$33,335.97
MARISELA AGUILAR BOCANEGRA	112,	72.02	\$431.00	\$32,769.09
ESTAFETA MEXICANA SA DE CV	113,	76.49	\$440.00	\$33,655.47
BANCOMER	115,	76.01	\$464.00	\$35,309.69
LAS VEGAS COSMETICOS	116,	76.5	\$440.00	\$33,360.00
FRAICHE	117,	76.24	\$461.00	\$35,220.47
AQUAZON	118,	78.65	\$438.00	\$34,460.03
5ASEC	119,	81.24	\$491.00	\$39,962.52
ALOE HOME SPA	120,	136.95	\$430.00	\$58,888.00
ESTADO NATURAL	121,	74.6	\$469.00	\$34,987.23
JUAN LUIS BUENO MOTA	122,	109.8	\$389.00	\$42,745.57
CAJA GONZALO VEGA	123,	106.46	\$446.00	\$47,579.09
LABORATORIO CORREGIDORA NORTE 75	124,	92.08	\$468.00	\$43,173.53
ELECTRONICA REFUGIO S DE RL DE CV	125,	92.08	\$447.00	\$41,177.78
SWIMMING STARS	126, 127,	188.89	\$427.00	\$80,851.40
BANAMEX	128,	421.84	\$389.00	\$164,405.88
GRUPO ALSEA	129,	408.4	\$426.00	\$173,195.43
DENNYS	130,	470.43	\$575.00	\$270,520.53
DON PANCHO	131,	260.17	\$343.00	\$89,482.07
BANCOMER	132,	360.8	\$422.00	\$152,514.86
LUMEN	133A, 134A,	653.6	\$253.00	\$165,360.79
CASA MARGO BY GONWOOD	135,	261.37	\$300.00	\$78,411.00
MUNCH 'EM COOKIES	K1,	16.0	\$1,143.00	\$18,292.28
PANADERIA TRADICIONAL QUERETANA	K2,	16.0	\$1,100.00	\$17,600.00
BOUTIQUE CELULARES	K3,	16.0	\$1,327.00	\$21,244.28
BOCATDITOS	K4,	16.0	\$1,039.00	\$16,629.34
IÑART MONEY EXCHANGE	K5,	7.0	\$2,087.00	\$14,612.22
EL CACHANILLA	201, 202, 203,	549.79	\$275.00	\$151,726.45
BARBER SHOP	204,	81.11	\$345.00	\$27,982.95
MVS MUSIC SCHOOL	205,	80.75	\$360.00	\$29,070.00
R LEVE BARRE STUDIO	206,	81.11	\$324.00	\$26,230.33
ALEJANDRA ESPERANZA CANSECO VILLEGARD	207,	76.19	\$319.00	\$24,361.82
GRUPO KC SEGUROS	208,	141.96	\$275.00	\$39,125.16
OXYBODY	209,	99.02	\$322.00	\$31,895.09
QUIROPRACTICO MONTAÑO	210,	123.64	\$332.00	\$41,167.80
CITY FIT	211,	199.66	\$755.00	\$150,751.18
CITY FIT	212,	1580.65	\$104.00	\$150,751.18
CITYFIT	213A,	63.75	\$2,364.00	\$150,751.18
TOMA NOTA	215,	104.74	\$273.00	\$29,093.54
TOMA NOTA	214,	106.53	\$273.00	\$28,612.75
COMERCIAL CITY FRESCO S DE RLDE CV	216,	8643.02	\$138.00	\$1,198,459.56
LA SELVA TAURINA	217,	383.43	\$0.00	\$0.00
COMERCIAL CITY FRESCO S DE RLDE CV	216,	192.49	\$197.00	\$38,000.00
REBEL WINGS	220,	241.16	\$238.00	\$57,623.61
LUIS ALFONSO BERISTAIN PARAMO	2,	8.0	\$1,632.00	\$13,057.47
CONSULTORES DE NEGOCIO ACH	102,	9.0	\$172.00	\$1,554.79

CARTERA VENCIDA DE ÁREA COMERCIAL

\$ -	\$ -	\$ -
MENOS DE 30 DÍAS	MÁS DE 30 DÍAS	MÁS DE 60 DÍAS
\$ -	\$ -	\$ -

DETALLE DE RENTAS DE ÁREA OFICINAS

\$ -				
MARCA	NÚMERO DE UNIDAD	M2 RENTADOS	RENTA POR M2	VALOR DE RENTA COBRADA
AGP CONTRATISTAS SA DE CV	408,	58.16	\$247.00	\$14,366.96
CEEP	409,	56.03	\$287.00	\$16,089.10
GPD	601, 602, 603, 604, 605, 606, 607,	911.5	\$255.00	\$232,604.67
GPD	701-706,	911.4	\$263.00	\$240,019.30

INGRESOS FINANCIEROS

	\$20,432.50
RENDIMIENTOS POR INVERSIÓN (NETO)	\$20,432.50

OTROS INGRESOS

	\$
	\$4,946,541.04
Renta de área comercial (Dispersable)	\$4,404,161.11
Renta de oficinas	\$503,080.03
Renta anticipada del área oficinas	\$39,299.90
GRAN TOTAL	\$4,966,973.54

PG Periodo de gracia

\$

CUOTAS DE MANTENIMIENTO

\$ -

\$147,217.23

CONCEPTOS

VALOR DE FEE
COBRADO

FEE SOBRE RENTAS COBRADAS

\$147.217.23

\$ \$75,664.60

VALOR OTROS

Fideicomiso (2/3)

\$75,664.60

Impacto fiscal por falta de facturación

\$0.00

\$ -

VALOR DE MEJORAS

—

\$ -

GRAN TOTAL

\$222,881.83

GUIA DE FACTURACIÓN

DESCRIPCIÓN	VALORES
Importe de Renta	\$19,450.78
IVA	\$3,112.12 16% sobre el importe de la renta
Subtotal	\$22,562.90
Retención de ISR	\$0.00 10% sobre el importe de la renta
Retención de IVA	\$0.00 2/3 partes del importe del IVA
Neto	\$22,562.90

En caso de pertenecer a RESICO considerar la retención de 1.25%

Descripción o Concepto del CFDI:

Arrendamiento correspondiente al mes de Septiembre de 2025 del proyecto comercial y de oficinas denominado "El Refugio", según Contrato de Administración celebrado con Kiva Administración, S. de R.L. de C.V., ubicado en Fray Junípero Serra No. 9200, Col. Fracc. Residencial "El Refugio", Querétaro, Querétaro., con número de cuenta predial 140108401005006

Cuenta Predial:

140108401005006

Clave de Uso del CFDI:

G03 Gasto general.

Método de Pago:

PUE Pago en una sola exhibición.

Forma de Pago:

03 Transferencia electrónica de fondos.

Código SAT

80131502