



KIVA

Administración
Tu inversión con el mejor
respaldo

Fecha de corte
10 DE SEPTIEMBRE 2025Periodo
1 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025

BRIQ FUND

MONTO DE INVERSIÓN
\$1,706,177.38PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN ***
%0.2560

MONTO A RECIBIR: \$7,530.17

INGRESOS DEL PROYECTO	INGRESOS DEL PORCENTAJE DE INVERSIÓN
TOTAL DE INGRESOS DEL PERÍODO	\$2,872,554.03
Renta de área comercial (Dispersable)	\$1,690,001.05
Ingresos por energía eléctrica	\$1,127.08
Estacionamiento	\$31,320.00
Rendimientos bancarios	\$17,038.33
Intereses moratorios	\$854.26
Renta de oficinas	\$1,132,213.31
TOTAL DE EGRESOS DEL PERÍODO	\$336,801.74
Cuotas de mantenimiento	\$223,879.00
Fee de administración	\$112,922.74
IMPORTE A FACTURAR	\$6,491.53
IVA	\$1,038.64
Subtotal	\$7,530.17
(-) Retención ISR	\$0.00
(-) Retención IVA	\$0.00
Total Neto	\$7,530.17
En caso de pertenecer a RESICO considerar la retención de ISR de 1.25%	
GASTOS POR TERCEROS	\$ -
Predial 2025**	\$ -
MONTO A RECIBIR	\$7,530.17
DEPÓSITOS EN GARANTÍA ACUMULADOS	\$0.00
INGRESOS DEL PERÍODO	\$ -
EGRESOS DEL PERÍODO	\$ -

Área total rentada del pool

58.52%

Etapa 1 y 2 del Proyecto Área Comercial (4,829.81m²)

Firmado Pagando Rentas	88.2%
Área disponible	13.8%
Firmado en Periodo de Gracia	0%
Cartas intención	0%

Etapa 2 del Proyecto Área de Oficinas (8,287.06m²)

Firmado Pagando Rentas	57.6%
Área disponible	42.4%
Firmado en Periodo de Gracia	0%
Cartas intención	0%

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:

alamos@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 RENTADOS	M2	RENTA POR RENTA M2	VALOR DE RENTA COBRADA	\$ -
					\$ -
MARICRUZ FLORES SERAFIN	104,	321.98	\$426.00	\$137,285.66	
AB DERMA	105,	153.86	\$484.00	\$74,467.97	
ARTHUR AND SONS MEXICO	106,	126.62	\$457.00	\$57,894.16	
CIRCULO CREATIVO K S DE RL DE CV	107,	157.9	\$450.00	\$71,114.83	
ODRICKS	109,	182.6	\$422.00	\$77,188.94	
SUSHI ITTO	110,	202.5	\$401.00	\$81,276.88	
SINFOROSA CAFE	111,	207.0	\$427.00	\$88,584.82	
GRUPOMAZZE	112,	199.84	\$428.00	\$85,661.33	
MARISCOS EL COKIN	113, 114, 115,	641.39	\$250.00	\$160,347.50	
PARADISE BEAUTY CENTER	204,	161.7	\$400.00	\$64,680.00	
CLOSETS CALIFORNIA	205,	142.12	\$327.00	\$46,603.26	
ROCIO NAYELI MOLDONADO ANGELES	206,	86.7	\$383.00	\$33,263.32	
VIGORE PILATES	207,	98.9	\$376.00	\$37,223.51	
RDO	208,	158.2	\$344.00	\$54,551.44	
I SMILE DENTAL CLINIC	209,	128.38	\$386.00	\$49,562.40	
TALENT COWELLNES CENTER	210,	116.41	\$370.00	\$43,071.70	
YUYU PIZZERIA	211,	131.51	\$362.00	\$47,678.64	
KOREAN GRILL	212, 213,	398.31	\$342.00	\$136,254.67	
GASTRONOMICA MAR DEL PACIFICO	214, 215,	687.55	\$338.00	\$232,794.70	
CIRCULO FITNESS S. DE R.L. DE C.V.	309,	633.17	\$174.00	\$110,495.32	

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 RENTADOS	M2	RENTA POR RENTA M2	VALOR DE RENTA COBRADA	\$ -
					\$ -
RDO	S104,	11.09	\$230.00	\$2,554.41	
EDIFICACIONES E INGENIERIAS DEL CENTRO	201,	336.72	\$358.00	\$0.00	
EDIFICACIONES E INGENIERIAS DEL CENTRO	202, 203,	479.55	\$370.00	\$177,535.34	
O DATA	301,	236.38	\$364.00	\$86,131.75	
TBM CARRIERS	302,	427.8	\$358.00	\$153,377.16	
ULTRAGENICS	305,	211.71	\$370.00	\$78,465.40	
GOGA TODO A TU ALCANCE	306,	293.11	\$0.00	\$0.00	
CLUB MAREA	307,	177.66	\$353.00	\$0.00	
IMPERIUM SERVICIOS FINANCIEROS Y PATRIMONIALES	308,	138.96	\$379.00	\$52,715.45	
	401, 402, 403, 404,				
BALL	405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412,	1615.46	\$359.00	\$581,433.80	

INGRESOS FINANCIEROS

\$17,038.33
RENDIMIENTOS POR INVERSIÓN (NETO)

OTROS INGRESOS

\$ \$2,855,515.70
Renta de área comercial (Dispersable)
Ingresos por energía eléctrica
Estacionamiento
Intereses moratorios
Renta de oficinas

\$2,872,554.03
GRAN TOTAL

DETALLE DE EGRESOS

CUOTAS DE MANTENIMIENTO

CONCEPTOS	\$ 223,879.00
CUOTAS DE MANTENIMIENTO	\$223,879.00

DETALLE DE COMISIONES POR RENTAS DE ÁREA COMERCIAL

MARCA	NÚMERO DE UNIDAD	M2 RENTADOS	COMISIÓN PAGADA
FEE DE ADMINISTRACIÓN			\$112,922.74
CONCEPTOS	VALOR DE FEE COBRADO		
FEE SOBRE RENTAS COBRADAS	\$112,922.74		

OTROS

CONCEPTOS	\$ 0.00
Impacto fiscal por falta de facturación	VALOR OTROS \$0.00

MEJORAS EN INSTALACIONES

CONCEPTOS	\$ -
-	\$ -
GRAN TOTAL	\$336,801.74

GUIA DE FACTURACIÓN

DESCRIPCIÓN	VALORES
Importe de Renta	\$6,491.53
IVA	\$1,038.64 16% sobre el importe de la renta
Subtotal	\$7,530.17
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	\$7,530.17

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 "Álamos", según Contrato de Administración celebrado con Kiva Administración, S. de R.L. de C.V., ubicado en Av. Industrialización No. 7, Fracc. Zona Industrial Querétaro, Santiago de Querétaro, Qro., con número de cuenta predial 140100125016005

Cuenta Predial:

140100125016005

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