

RESUMEN DE ESTADO DE CUENTA		
	UBIKA EL REFUGIO	Fecha de corte 13 DE OCTUBRE 2025
	Anillo Fray Junipero Serra 9200,Fracc. Residencial El Refugio,Santiago de Querétaro,Querétaro,76146,Mexico	Periodo 1 AL 31 DE OCTUBRE 2025

BRIQ FUND

MONTO DE INVERSIÓN

\$12,062,652.60

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN ***

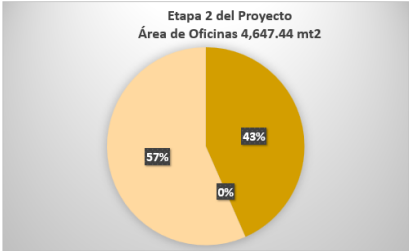
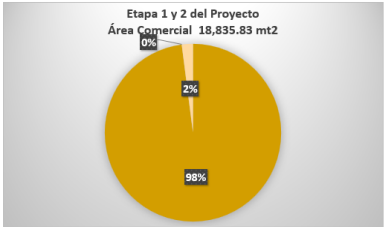
%1.5000

MONTO A RECIBIR: \$80,255.44

	INGRESOS DEL PROYECTO	INGRESOS DEL PORCENTAJE DE INVERSIÓN
TOTAL DE INGRESOS DEL PERIODO	\$4,832,375.91	\$72,485.64
Renta de área comercial (Dispersable)	\$4,322,283.68	\$64,834.26
Renta de oficinas	\$488,713.07	\$7,330.70
Rendimientos bancarios	\$21,379.16	\$320.69
	EGRESOS DEL PROYECTO	EGRESOS DEL PORCENTAJE DE INVERSIÓN
TOTAL DE EGRESOS DEL PERIODO	\$219,994.50	\$3,299.92
Fee de administración	\$144,329.90	\$2,164.95
Fideicomiso (3/3)	\$75,664.60	\$1,134.97
IMPORTE A FACTURAR		\$69,185.72
IVA		\$11,069.72
Subtotal		\$80,255.44
(-) Retención ISR		\$0.00
(-) Retención IVA		\$0.00
Total Neto		\$80,255.44
En caso de pertenecer a RESICO considerar la retención de ISR de 1.25%		
GASTOS POR TERCEROS		\$ -
Predial 2025**		\$ -
MONTO A RECIBIR		\$80,255.44
DEPOSITOS EN GARANTIA ACUMULADOS		\$2,247,025.80
INGRESOS DEL PERIODO		\$ -
EGRESOS DEL PERIODO		\$ -

Área total rentada del pool

87.0%



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: 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.

MARCA	NÚMERO DE UNIDAD	M2 RENTADOS	RENTA POR M2	VALOR DE RENTA COBRADA
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

	\$21,379.16
RENDIMIENTOS POR INVERSIÓN (NETO)	\$21,379.16

OTROS INGRESOS

	\$
	\$4,810,996.75
Renta de área comercial (Dispersable)	\$4,322,283.68
Renta de oficinas	\$488,713.07
GRAN TOTAL	\$4,832,375.91

PG Periodo de gracia

FNE Firmado no entregado

DETALLE DE EGRESOS

CUOTAS DE MANTENIMIENTO

\$

CONCEPTOS

CUOTAS DE MANTENIMIENTO

DETALLE DE COMISIONES POR RENTAS DE ÁREA COMERCIAL

\$ -

MARCA	NÚMERO DE UNIDAD	M2 RENTADOS	COMISIÓN PAGADA
-------	------------------	-------------	-----------------

FEE DE ADMINISTRACIÓN			\$144,329.90
------------------------------	--	--	---------------------

CONCEPTOS	VALOR DE FEE COBRADO
-----------	----------------------

FEE SOBRE RENTAS COBRADAS	\$144,329.90
---------------------------	--------------

OTROS

\$ \$75,664.60

CONCEPTOS	VALOR OTROS
-----------	-------------

Fideicomiso (3/3)	\$75,664.60
-------------------	-------------

Impacto fiscal por falta de facturación	\$0.00
---	--------

MEJORAS EN INSTALACIONES

\$ 0.00

CONCEPTOS	VALOR DE MEJORAS
-----------	------------------

-	\$ 0.00
---	---------

GRAN TOTAL	\$219,994.50
-------------------	---------------------

GUIA DE FACTURACIÓN

DESCRIPCIÓN	VALORES
Importe de Renta	\$69,185.72
IVA	\$11,069.72 16% sobre el importe de la renta
Subtotal	\$80,255.44
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	\$80,255.44

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

Descripción o Concepto del CFDI:

Arrendamiento correspondiente al mes de octubre 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