

## 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, Mexico

Fecha de corte  
11 DE FEBRERO 2026Periodo  
1 AL 28 DE FEBRERO 2026

BRIQ FUND

MONTO DE INVERSIÓN  
\$7,645,841.00PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN \*\*\*  
%0.9500

Área total rentada del pool

87.0%

MONTO A RECIBIR: \$52,426.62

	INGRESOS DEL PROYECTO	INGRESOS DEL PORCENTAJE DE INVERSIÓN
<b>TOTAL DE INGRESOS DEL PERIODO</b>	<b>\$5,025,885.58</b>	<b>\$47,745.91</b>
Intereses moratorios	\$6,302.70	\$59.88
Renta de oficinas	\$526,160.02	\$4,998.52
Renta de área comercial (Dispersable)	\$4,476,085.45	\$42,522.81
Rendimientos bancarios	\$17,337.41	\$164.71

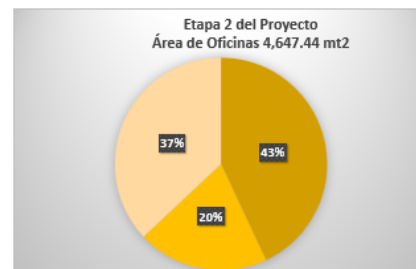
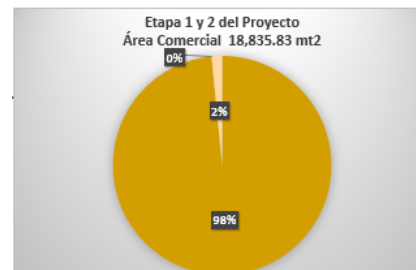
	EGRESOS DEL PROYECTO	EGRESOS DEL PORCENTAJE DE INVERSIÓN
<b>TOTAL DE EGRESOS DEL PERIODO</b>	<b>\$268,479.30</b>	<b>\$2,550.55</b>
Fee de administración	\$150,256.44	\$1,427.44
Cuotas de mantenimiento	\$28,407.76	\$269.87
Trabajos de obra	\$89,815.10	\$853.24

<b>IMPORTE A FACTURAR</b>	<b>\$45,195.36</b>
IVA	\$7,231.26
Subtotal	\$52,426.62
(-) Retención ISR	\$0.00
(-) Retención IVA	\$0.00
<b>Total Neto</b>	<b>\$52,426.62</b>
En caso de pertenecer a RESICO considerar la retención de ISR de 1.25%	

<b>GASTOS POR TERCEROS</b>	<b>\$9,382.26</b>
Predial 2026 (2/2)	\$9,382.26

<b>MONTO A RECIBIR</b>	<b>\$43,044.00</b>
------------------------	--------------------

<b>DEPOSITOS EN GARANTIA ACUMULADOS</b>	<b>\$0.00</b>
INGRESOS DEL PERIODO	\$ -
EGRESOS DEL PERIODO	\$ -



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](mailto: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.



CEEP	409,	56.03	\$287.00	\$16,089.10
GPD	601, 602, 603, 604, 605, 606, 607,	911.5	\$255.00	\$232,606.67
GPD	701-706,	911.4	\$263.00	\$240,020.30
INVERTECH	402,	64.18	\$277.00	\$17,794.00

## INGRESOS FINANCIEROS

	<b>\$17,337.41</b>
RENDIMIENTOS POR INVERSIÓN (NETO)	\$17,337.41

## OTROS INGRESOS

	<b>\$</b>
	<b>\$5,008,548.17</b>
Intereses moratorios	\$6,302.70
Renta de oficinas	\$526,160.02
Renta de área comercial (Dispersable)	\$4,476,085.45
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$5,025,885.58</b>

PG Periodo de gracia

FNE Firmado no entregado

## DETALLE DE EGRESOS

## CUOTAS DE MANTENIMIENTO

<b>\$ 28,407.76</b>	
CONCEPTOS	
CUOTAS DE MANTENIMIENTO	\$28,407.76

## DETALLE DE COMISIONES POR RENTAS DE ÁREA COMERCIAL

<b>\$ -</b>			
MARCA	NÚMERO DE UNIDAD	M2 RENTADOS	COMISIÓN PAGADA
<b>FEE DE ADMINISTRACIÓN</b>			<b>\$150,256.44</b>
CONCEPTOS			VALOR DE FEE COBRADO
FEE SOBRE RENTAS COBRADAS			\$150,256.44

## OTROS

<b>\$ 89,815.10</b>	
CONCEPTOS	VALOR OTROS
Trabajos de obra	\$89,815.10
Impacto fiscal por falta de facturación	\$0.00

## MEJORAS EN INSTALACIONES

<b>\$ 0.00</b>	
CONCEPTOS	VALOR DE MEJORAS
-	\$ 0.00
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$268,479.30</b>

GUIA DE FACTURACIÓN

DESCRIPCIÓN	VALORES
Importe de Renta	\$45,195.36
IVA	\$7,231.26 16% sobre el importe de la renta
<b>Subtotal</b>	<b>\$52,426.62</b>
Retención de ISR	\$0.00 10% sobre el importe de la renta
Retención de IVA	\$0.00 2/3 partes del importe del IVA
<b>Neto</b>	<b>\$52,426.62</b>

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

*Descripción o Concepto del CFDI:*

Arrendamiento correspondiente al mes de febrero de 2026 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