



**BRIQ FUND, S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCION DE FINANCIAMIENTO
COLECTIVO.**

INFORME FINANCIERO ENERO - MARZO 2024

AV. INSURGENTE SUR NUM. 730, COL. DEL VALLE, BENITO JUAREZ, C.P. 03100, CDMX

BRIQ FUND, S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCION DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO.

AV. INSURGENTE SUR NUM. 730, COL. DEL VALLE, BENITO JUAREZ, C.P. 03100, CDMX

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE MARZO 2024

(Cifras en miles de pesos)



Comisiones cobradas	4,723
Comisiones pagadas	0
Resultado por servicios	4,723
BRIQ FUND, S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCION DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO.	
Ingresos por intereses	79
Gastos por intereses	0
Resultado por valuación a valor razonable	0
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero por)	79
	0
Margen financiero por intermediación	4,802
Otros ingresos (egresos) de la operación	192
Gastos de administración y promoción	-6,261
Depreciaciones y amortizaciones	-29
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	-1,296
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	0
Impuestos a la utilidad	0
RESULTADO NETO	-1,296

"El presente estado de resultado integral se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables. El presente estado de resultado integral fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

La liga de la página de briq: <https://www.briq.mx>.

La liga de los estados financieros de briq: <https://www.briq.mx/regulacion/estados-financieros>.

La liga de la página de la comisión nacional bancaria y de valores: <https://www.gob.mx/cnbv>.

LCPF DIEGO ALBERTO AGUILAR LEAL
Cédula 5651843

ALBERTO PADILLA LUENGAS
REPRESENTANTE LEGAL

CUENTAS DE ORDEN

OPERACIONES POR CUENTA DE CLIENTES

CLIENTES CUENTAS CORRIENTES			
BRI Depósitos de solicitantes			
Deuda	\$	-	
Capital	\$	953	
Copropiedad o regalías	\$	-	
Depósitos de inversionistas		\$	953
Cuentas de margen		\$	-
Otras cuentas corrientes		\$	-
OPERACIONES EN CUSTODIA			
Instrumentos financieros de clientes recibidos en custodia	\$	-	
Otros cuentas en custodia	\$	-	
TOTALES POR CUENTA DE CLIENTES			
		\$	953

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	4,062	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,444
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	7,279	Acreedores por liquidación de operaciones	1,579
DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)	0	Contribuciones por pagar	141
ESTIMACIÓN DE PÉRDIDAS CREDITICIAS ESPERADAS	-611	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	724
CUENTAS POR COBRAR (NETO)	6,845	PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	148
PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS	413	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	17
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	126	TOTAL PASIVO	2,609
ACTIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETO)	9,409	CAPITAL CONTABLE	
ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	509	CAPITAL CONTRIBUIDO	
TOTAL DE ACTIVO	<u>28,032</u>	Capital Fijo	50
		Capital Variable	57,471
		Prima en venta de acciones	1,172
		Otros instrumentos financieros que califican como capital	0
		CAPITAL GANADO	
		Reservas de capital	
		Resultados acumulados	-31,974
		Resultado del ejercicio	-1,296
		TOTAL CAPITAL CONTABLE	25,423
		TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	<u>28,032</u>


"El presente estado de situación financiera se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables. El presente estado de situación financiera fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

La liga de la página de briq: <https://www.briq.mx>.

La liga de los estados financieros de briq: <https://www.briq.mx/regulacion/estados-financieros>.

La liga de la página de la comisión nacional bancaria y de valores: <https://www.gob.mx/cnbv>.


 LCPF DIEGO ALBERTO AGUILAR LEAL
 Cédula 5651843


 ALBERTO PADILLA LUENGAS
 REPRESENTANTE LEGAL

BRIQ FUND, S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCION DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO.AV. INSURGENTE SUR NUM. 730, COL. DEL VALLE, BENITO JUAREZ, C.P. 03100, CDMX
ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE MARZO 2024

EXPRESADO EN MONEDA DE PODER ADQUISITIVO

(Cifras en miles de pesos)



CONCEPTO	Capital Contribuido			Capital Ganado	Total capital contable
	Capital Social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	Prima en venta de acciones	Resultados Acumulados	
Saldos al 31 de Diciembre de 2023	57,521		1,172	-31,974	26,719
BRIQ FUND, S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCION DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO. Saldos al 31 de Marzo 2024 ajustado	57,521			-31,974	26,719
MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS					
Reembolsos de capital Total					
MOVIMIENTOS DE RESERVAS					
Reservas de capital					
RESULTADO INTEGRAL					
Resultado neto				-1,296	-1,296
Total					
Saldos al 31 de Marzo 2024	57,521			-33,270	25,423

"El presente estado de cambios en el capital contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables. El presente estado de cambios en el capital contable fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

La liga de la página de briq: <https://www.briq.mx>.

La liga de los estados financieros de briq: <https://www.briq.mx/regulacion/estados-financieros>.

La liga de la página de la comisión nacional bancaria y de valores: <https://www.qob.mx/cnbv>.

LCPF DIEGO ALBERTO AGUILAR LEAL
Cédula 5651843

ALBERTO PADILLA LUENGAS
REPRESENTANTE LEGAL

BRIQ FUND, S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCION DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO.
 AV. INSURGENTE SUR NUM. 730, COL. DEL VALLE, BENITO JUAREZ, C.P. 03100, CDMX
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE MARZO 2024
 (Cifras en miles de pesos)



	ENERO - MARZO 2024
Actividades de operación	
Resultado antes de impuestos a la utilidad	-1,296
Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:	
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	-7
Amortizaciones de activos intangibles	9
BRIQ FUND, S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCION DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO.	
Suma	-1,294
Cambios en partidas de operación	
Cambio en inversiones en instrumentos financieros negociables (neto)	5
Cambio en cuentas por cobrar (neto)	-1,128
Cambio en otros activos operativos (neto)	-227
Cambio en otros pasivos operativos	-508
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-1,858
Actividades de inversión	
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	9
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	9
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	-3,143
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	7,205
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	4,062

"El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables. El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

La liga de la página de briq: <https://www.briq.mx>.

La liga de los estados financieros de briq: <https://www.briq.mx/regulacion/estados-financieros>.

La liga de la página de la comisión nacional bancaria y de valores: <https://www.gob.mx/cnbv>.

Diego A. Aguilar Leal

LCPF DIEGO ALBERTO AGUILAR LEAL
 Cédula 5651843

ALBERTO PADILLA LUENGAS
 REPRESENTANTE LEGAL

I. La naturaleza y monto de conceptos del estado de situación financiera y del estado de resultado integral que hayan modificado sustancialmente su estructura y que hayan producido cambios significativos en la información financiera del período intermedio.

No se realizaron cambios significativos en la información financiera durante el período.

BRIQ FUND, S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCION DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO.

II. Las principales características de la emisión o amortización de deuda a largo plazo, efectuadas durante el período intermedio que se informe.

No tenemos deuda a largo plazo.

III. Los incrementos o reducciones de capital y pago de dividendos.

No tenemos incrementos, reducciones de capital o pago de dividendos dentro del período actual.

IV. Eventos subsecuentes que no hayan sido reflejados en la emisión de la información financiera a fechas intermedias, que hayan producido un impacto sustancial.

No se realizaron cambios en la información financiera que represente alguna variación significativa dentro de la empresa en el período actual.

V. Monto de las inversiones en instrumentos financieros, según el modelo de negocio de cada ITF, así como de los Valores que se encuentren restringidos como colateral.

Al momento, las inversiones en instrumentos financieros se componen de inversiones en instrumentos de alta liquidez, con vencimientos no mayores a 90 días; se cuenta con inversiones dentro de la misma plataforma de Briq, las cuales nacen de los contratos que se tienen entre los clientes inversionistas y los clientes solicitantes. El monto que se muestra en el balance de la Entidad está integrado de la siguiente forma:

Inversión	Tipo	Valor del capital invertido
Clinton Street	Copropiedad	69,658.58
Alamos Life Style	Copropiedad	-4,909.31
Alarcon Perse	Copropiedad	47,568.84
Casa Granados Refi	Deuda	3,183.71
Casas Avanti Fase 2	Deuda	40,093.33
División del Norte 3546	Deuda	2,009.20
Edificio Local Navarte	Copropiedad	57,502.19
Floridan Palace Hotel	Copropiedad	439,244.31
Fondo AGGE	Copropiedad	71,480.65
Garden City	Deuda	5,004.87
GBM Real Estate I	Copropiedad	71,001.24
Hotel San Miguel Allende	Copropiedad	445,699.65
Indiana	Deuda	1,685,000.00
Jacksonville Hotel	Copropiedad	69,576.48
Loma de Tarango 247	Deuda	350,939.25
Marsella 92	Deuda	30,313.52
Monraz PerSe	Deuda	20,325.38
Multi-Tex Platform	Copropiedad	513,328.24
Nextipark	Copropiedad	64,751.80
Sanah Tulum	Copropiedad	56,097.75
The Wesley	Copropiedad	15,056.47
UBIKA El Refugio	Copropiedad	2,613,351.46
UBIKA Mariano Otero	Copropiedad	331,317.54
Fideicomiso 5164/2022	Copropiedad	200,000.00
Variaciones		81,888.84
	TOTAL	7,279,483.99

VI. Monto, tipo y cantidad de los Activos Virtuales, así como una breve descripción de la determinación de su valor razonable y su efecto contable.

Contamos con la plataforma briq.mx con un valor de \$735,719.76.

VII. Las reclasificaciones entre categorías de las inversiones en instrumentos financieros, así como una descripción de los cambios en el modelo de negocio que dieron origen a dichas reclasificaciones.

No se realizaron reclasificaciones entre las categorías de las inversiones en instrumentos financieros.

VIII. Tasas de interés promedio de los préstamos bancarios y de otros organismos, identificados por tipo de moneda, plazos y garantías. Asimismo, se deberá incluir dentro de las notas los cambios significativos en las principales líneas de crédito, aún y cuando estas no se hayan ejercido.

No existen préstamos bancarios ni de otros organismos similares, más que saldos de las tarjetas de crédito, las cuales se están mes con mes en uso lo cual puede aumentar o disminuir la deuda con las mismas.

IX. Montos nominales de los instrumentos financieros derivados que tengan como subyacente Activos Virtuales, por tipo de instrumento y por subyacente.

No existen instrumentos financieros derivados.

X. Resultados por valuación y, en su caso, por compraventa, reconocidos en el período de referencia, clasificándolos de acuerdo con el tipo de operación que les dio origen, tales como inversiones en instrumentos financieros, reportos e instrumentos financieros derivados que tengan como subyacentes Activos Virtuales.

No existen instrumentos financieros derivados que tengan como subyacentes Activos Virtuales.

XI. Monto y origen de las principales partidas que, con respecto al resultado neto del período de referencia, integran los rubros de otros ingresos (egresos) de la operación.

INGRESOS

Comisiones a cargo del solicitante \$3,422,265.94
Comisiones a cargo del inversionista \$1,300,637.03
Ingresos por intereses \$78,867.02
Otras partidas de los Ingresos \$191,966.10

Total ingresos \$4,993,736.09

EGRESOS

Honorarios \$649,450.00
Impuestos y Derechos \$298,792.34
Gastos de Administración \$3,520,754.86
Gastos en Tecnología \$114,229.80
Otros egresos \$1,706,359.73

Total otros egresos \$ (6,289,586.73)

XII. Monto de los impuestos a la utilidad diferidos y de la participación de los trabajadores en las utilidades diferida según su origen.

La administración de la empresa evaluó su capacidad para generar ingresos gravables futuros en relación con los impuestos a la utilidad diferidos por lo que no se provisionó un monto en este período para impuestos a la utilidad diferidos y de la participación de los trabajadores en las utilidades diferida.

XIII. Índice de capitalización.

Al momento no se han realizado cálculos para el índice de capitalizaciones.

XIV. Las transacciones que efectúen con partes relacionadas, de conformidad con la Norma de Información Financiera C-13 "Partes relacionadas", debiendo revelar en forma agregada la información siguiente:

a) Naturaleza de la relación atendiendo a la definición de partes relacionadas.

b) Descripción genérica de las transacciones.

c) Importe global de las transacciones, saldos y sus características.

d) Efecto de cambios en las condiciones de las transacciones existentes.

e) Cualquier otra información necesaria para el entendimiento de la transacción.

Para efectos de lo dispuesto en esta fracción, se entenderá por partes relacionadas a las señaladas en la Norma de Información Financiera C-13 "Partes relacionadas".

No contamos con partes relacionadas.

XV. Las modificaciones que hubieren realizado a las políticas, prácticas y criterios de contabilidad conforme a las cuales elaboraron los estados financieros básicos consolidados. En caso de existir cambios relevantes en la aplicación de tales políticas, prácticas y criterios de contabilidad, deberán revelarse las razones y su impacto.

No hubo cambios en las políticas contables durante el período.

XVI. Los activos ajustados y la razón de apalancamiento.

No hubo ajuste de activos durante el período.
