

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Diciembre del 2025

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2025</u>
Activos:		
Disponibilidades	585,122.44	3,546,656.63
Inversiones en instrumentos financieros	19,071,434.19	16,555,197.65
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	116,375.37	29,001.97
Arrendamientos por Cobrar	306,146.51	217,894.60
Otras Cuentas por Cobrar	102,951.95	160,507.46
Propiedades de Inversion	40,037,937.15	41,020,754.81
Otros activos	18,576.74	18,210.73
Total activos	60,238,544.34	61,548,223.84
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	114,020.05	115,269.65
Impuestos por pagar	57,698.62	59,075.08
Depositos por Arrendamientos	382,872.86	412,920.74
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	126,419.63	31,899.70
Total Pasivos Circulantes	681,011.16	619,165.17
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	681,011.16	619,165.17
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	2,313,342.41	3,911,868.28
Resultados del Periodo	3,209,253.90	2,982,253.51
Total patrimonio	59,557,533.19	60,929,058.67
Total pasivos y patrimonio	60,238,544.35	61,548,223.84

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Diciembre del 2025

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	31/12/2024	31/12/2025
Ingresos financieros por disponibilidades	21,468.47	122,070.32
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	779,908.04	512,340.64
Ingresos por Arrendamientos	3,101,437.59	3,548,314.50
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	390,955.56	707,416.85
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	1,375,712.53	889,437.20
Ganancias por diferencial cambiario	310,122.09	774,135.55
Otros Ingresos	14,000.00	10,259.42
Total ingresos	5,993,604.28	6,563,974.48

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	1,329,336.08	1,361,084.50
Otros Gastos de Gestion Corriente	43,153.39	27,913.22
Otros Gastos Operativos	720,140.28	916,110.22
Gastos Financieros	158,555.45	308,238.14
Perdidas por diferencial cambiario	533,165.19	968,374.89
Total gastos	2,784,350.39	3,581,720.97
Resultado neto del periodo	3,209,253.90	2,982,253.51

Gerente General

Gerente de Contabilidad

