

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Octubre del 2025

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/10/2024</u>	<u>31/10/2025</u>
Activos:		
Disponibilidades	412,906.29	814,792.18
Inversiones en instrumentos financieros	19,085,941.95	18,360,772.56
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	92,212.46	128,006.44
Arrendamientos por Cobrar	413,479.69	336,706.55
Otras Cuentas por Cobrar	97,535.03	166,668.32
Propiedades de Inversion	38,945,452.53	40,862,053.42
Otros activos	139,483.18	64,132.68
Total activos	<u>59,187,011.12</u>	<u>60,733,132.14</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	112,978.96	116,301.34
Impuestos por pagar	57,296.45	60,468.58
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	75,283.97	107,307.69
Total Pasivos Circulantes	<u>628,432.24</u>	<u>696,998.35</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>628,432.24</u>	<u>696,998.35</u>
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	2,210,299.60	2,089,328.63
Total patrimonio	<u>58,558,578.88</u>	<u>60,036,133.79</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>59,187,011.12</u>	<u>60,733,132.14</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Octubre del 2025

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	31/10/2024	31/10/2025
Ingresos financieros por disponibilidades	19,051.01	117,097.81
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	651,081.58	457,518.53
Ingresos por Arrendamientos	2,644,732.27	2,954,503.00
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	324,085.64	197,997.25
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	451,819.40	730,735.81
Ganancias por diferencial cambiario	252,315.80	561,440.98
Otros Ingresos	3,629.64	1,072.31
Total ingresos	4,346,715.34	5,020,365.69

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	1,105,819.34	1,131,457.77
Otros Gastos de Gestion Corriente	38,230.18	22,983.65
Otros Gastos Operativos	586,807.79	775,364.17
Gastos Financieros	12,746.75	176,842.53
Perdidas por diferencial cambiario	392,811.69	824,388.94
Total gastos	2,136,415.75	2,931,037.06
Resultado neto del periodo	2,210,299.60	2,089,328.63

Gerente General

Gerente de Contabilidad

