

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Agosto del 2026

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/08/2025</u>	<u>31/08/2026</u>
Activos:		
Disponibilidades	5,668,773.58	1,482,327.33
Inversiones en instrumentos financieros	13,664,597.57	18,377,253.21
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	70,304.58	24,848.60
Arrendamientos por Cobrar	397,277.75	390,332.94
Otras Cuentas por Cobrar	167,142.02	127,363.62
Propiedades de Inversion	40,061,839.37	61,574,495.75
Otros activos	116,598.74	5,900,119.60
Total activos	60,146,533.60	87,876,741.05
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	115,163.15	167,376.42
Impuestos por pagar	73,270.06	72,163.46
Depositos por Arrendamientos	373,395.74	705,173.64
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	148,314.53	3,303,698.74
Total Pasivos Circulantes	710,143.48	4,248,412.26
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	710,143.48	4,248,412.26
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	76,958,660.28
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	4,389,640.83	5,288,251.80
Resultados del Periodo	1,011,812.41	1,381,416.71
Total patrimonio	59,436,390.12	83,628,328.79
Total pasivos y patrimonio	60,146,533.60	87,876,741.05

ALBERTO
VIU
ALEGRE

Digitally signed
by ALBERTO VIU
ALEGRE
Date: 2026.09.14
18:12:18 -04'00'

Gerente General

EVELYN
MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by
EVELYN MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA
Date: 2026.09.14
16:08:16 -04'00'

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Agosto del 2026

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	31/08/2025	31/08/2026
Ingresos financieros por disponibilidades	99,142.82	39,953.34
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	403,543.91	319,075.29
Ingresos por Arrendamientos	2,371,671.38	2,542,158.16
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	38,672.00	(260,429.22)
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	438,134.36	987,224.43
Otros Ingresos	0.00	178,224.72
Total ingresos	3,351,164.47	3,806,206.72

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	903,952.82	1,017,972.64
Otros Gastos de Gestion Corriente	17,471.30	46,130.42
Otros Gastos Operativos	613,996.30	622,663.89
Gastos Financieros	175,947.28	4,868.70
Perdidas por diferencial cambiario	627,984.36	733,154.36
Total gastos	2,339,352.06	2,424,790.01

Resultado neto del periodo

1,011,812.41	1,381,416.71
---------------------	---------------------

ALBERTO VIU ALEGRE
Digitally signed by ALBERTO VIU ALEGRE
Date: 2026.09.14 18:09:05 -04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA PANIAGUA SANTANA
Digitally signed by EVELYN MARGARITA PANIAGUA SANTANA
Date: 2026.09.14 16:07:38 -04'00'

Gerente de Contabilidad

