

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Abril del 2026

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/04/2025</u>	<u>30/04/2026</u>
Activos:		
Disponibilidades	619,128.80	2,170,916.56
Inversiones en instrumentos financieros	18,877,838.92	11,788,227.46
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	98,773.36	54,579.53
Arrendamientos por Cobrar	345,423.43	315,970.48
Otras Cuentas por Cobrar	148,051.55	78,606.70
Propiedades de Inversion	40,061,839.37	41,020,754.81
Otros activos	228,638.79	5,906,090.97
Total activos	<u>60,379,694.21</u>	<u>61,335,146.50</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	111,727.92	113,231.72
Impuestos por pagar	64,506.14	62,245.24
Depositos por Arrendamientos	373,395.74	412,078.34
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	44,831.29	47,963.40
Total Pasivos Circulantes	<u>594,461.09</u>	<u>635,518.70</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>594,461.09</u>	<u>635,518.70</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	4,909,640.83	5,854,121.79
Resultados del Periodo	840,655.41	810,569.13
Total patrimonio	<u>59,785,233.12</u>	<u>60,699,627.80</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>60,379,694.21</u>	<u>61,335,146.50</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Abril del 2026

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	30/04/2025	30/04/2026
Ingresos financieros por disponibilidades	13,723.52	18,135.95
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	241,686.07	94,315.21
Ingresos por Arrendamientos	1,229,717.29	1,179,137.94
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	(19,606.89)	41,351.12
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	341,563.27	664,784.52
Otros Ingresos	0.00	41,435.00
Total ingresos	1,807,083.26	2,039,159.74

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	446,386.73	457,089.17
Otros Gastos de Gestion Corriente	8,664.77	12,904.14
Otros Gastos Operativos	237,676.91	287,047.87
Gastos Financieros	87,053.18	1,874.99
Perdidas por diferencial cambiario	186,646.26	469,674.44
Total gastos	966,427.85	1,228,590.61
Resultado neto del periodo	840,655.41	810,569.13

Gerente General

Gerente de Contabilidad

