

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 28 de Febrero del 2026

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>28/02/2025</u>	<u>28/02/2026</u>
Activos:		
Disponibilidades	1,083,492.85	2,408,064.43
Inversiones en instrumentos financieros	18,222,018.76	17,510,319.70
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	191,613.38	71,711.83
Arrendamientos por Cobrar	293,178.10	352,077.01
Otras Cuentas por Cobrar	147,032.44	78,097.48
Propiedades de Inversion	40,037,937.15	41,020,754.81
Otros activos	278,727.72	284,208.31
Total activos	<u>60,254,000.39</u>	<u>61,725,233.56</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	111,678.82	106,398.89
Impuestos por pagar	60,208.62	59,809.92
Depositos por Arrendamientos	381,792.46	412,920.74
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	192,232.78	216,469.16
Total Pasivos Circulantes	<u>745,912.68</u>	<u>795,598.71</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>745,912.68</u>	<u>795,598.71</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	5,193,964.30	6,374,121.79
Resultados del Periodo	279,186.53	520,576.18
Total patrimonio	<u>59,508,087.71</u>	<u>60,929,634.85</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>60,254,000.39</u>	<u>61,725,233.56</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Enero del 2026

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	28/02/2025	28/02/2026
Ingresos financieros por disponibilidades	4,819.69	9,687.01
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	122,666.72	51,365.75
Ingresos por Arrendamientos	648,765.98	589,533.13
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	(8,781.43)	97,698.20
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	8,827.40	234,031.48
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	776,298.36	982,315.57

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	226,801.76	224,119.17
Otros Gastos de Gestion Corriente	3,455.01	4,439.02
Otros Gastos Operativos	82,669.14	148,378.02
Gastos Financieros	83,432.76	971.57
Perdidas por diferencial cambiario	100,753.16	83,831.61
Total gastos	497,111.83	461,739.39
Resultado neto del periodo	279,186.53	520,576.18

Gerente General

Gerente de Contabilidad

