

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Noviembre del 2025

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/11/2024</u>	<u>30/11/2025</u>
Activos:		
Disponibilidades	359,322.91	752,522.39
Inversiones en instrumentos financieros	19,108,431.22	18,546,204.95
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	148,745.86	156,934.41
Arrendamientos por Cobrar	449,657.49	333,895.83
Otras Cuentas por Cobrar	109,310.83	194,747.01
Propiedades de Inversion	39,256,173.56	40,919,870.42
Otros activos	47,727.01	38,860.35
Total activos	<u>59,479,368.87</u>	<u>60,943,035.35</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	109,579.96	112,939.27
Impuestos por pagar	58,078.25	61,574.84
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	93,512.45	78,317.45
Total Pasivos Circulantes	<u>644,043.52</u>	<u>665,752.30</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>644,043.52</u>	<u>665,752.30</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	2,487,046.07	2,330,477.89
Total patrimonio	<u>58,835,325.36</u>	<u>60,277,283.05</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>59,479,368.88</u>	<u>60,943,035.35</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Noviembre del 2025

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	30/11/2024	30/11/2025
Ingresos financieros por disponibilidades	20,189.11	116,618.60
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	714,505.78	484,400.77
Ingresos por Arrendamientos	2,912,263.90	3,246,927.61
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	311,579.76	1,061,817.16
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	625,436.40	57,817.00
Ganancias por diferencial cambiario	263,445.04	656,661.41
Otros Ingresos	8,814.84	1,072.31
Total ingresos	4,856,234.83	5,625,314.86

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	1,215,311.37	1,244,126.26
Otros Gastos de Gestion Corriente	39,800.08	25,629.35
Otros Gastos Operativos	681,822.80	855,700.71
Gastos Financieros	13,098.66	306,372.44
Perdidas por diferencial cambiario	419,155.86	863,008.21
Total gastos	2,369,188.77	3,294,836.97
Resultado neto del periodo	2,487,046.07	2,330,477.89

Gerente General

Gerente de Contabilidad

