

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Agosto del 2025

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	31/08/2024	31/08/2025
Ingresos financieros por disponibilidades	16,688.16	99,142.82
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	523,768.01	403,543.91
Ingresos por Arrendamientos	2,110,099.49	2,371,671.38
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	179,476.70	38,672.00
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	220,194.50	438,134.36
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	3,050,226.86	3,351,164.47

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	884,078.30	903,952.82
Otros Gastos de Gestion Corriente	33,812.19	17,471.30
Otros Gastos Operativos	415,656.76	613,996.30
Gastos Financieros	7,755.04	175,947.28
Perdidas por diferencial cambiario	336,440.44	627,984.36
Total gastos	1,677,742.73	2,339,352.06
Resultado neto del periodo	1,372,484.13	1,011,812.41

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 31 De Agosto del 2025

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/08/2024</u>	<u>31/08/2025</u>
Activos:		
Disponibilidades	177,449.33	5,668,773.58
Inversiones en instrumentos financieros	19,594,088.93	13,664,597.57
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	140,088.78	70,304.58
Arrendamientos por Cobrar	302,359.30	397,277.75
Otras Cuentas por Cobrar	79,768.25	167,142.02
Propiedades de Inversion	38,486,101.40	40,061,839.37
Otros activos	120,871.95	116,598.74
Total activos	58,900,727.93	60,146,533.60
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	112,139.98	115,163.15
Impuestos por pagar	55,320.45	73,270.06
Depositos por Arrendamientos	364,779.06	373,395.74
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	40,834.33	148,314.53
Total Pasivos Circulantes	573,073.82	710,143.48
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	573,073.82	710,143.48
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	2,920,233.10	4,389,640.83
Resultados del Periodo	1,372,484.13	1,011,812.41
Total patrimonio	58,327,654.11	59,436,390.12
Total pasivos y patrimonio	58,900,727.93	60,146,533.60

Gerente General

Gerente de Contabilidad

