

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Junio del 2026 y 2025

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Activos:		
Disponibilidades	1,877,355.92	5,622,557.48
Inversiones en instrumentos financieros	13,591,326.85	14,135,085.24
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	23,582.18	5,133.33
Arrendamientos por Cobrar	317,002.39	301,559.89
Otras Cuentas por Cobrar	1,429,911.44	145,751.52
Propiedades de Inversion	61,574,495.75	40,061,839.37
Otros activos	5,965,864.54	170,158.08
Total activos	<u>84,779,539.06</u>	<u>60,442,084.90</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	165,141.32	108,202.78
Impuestos por pagar	79,855.21	61,629.82
Depositos por Arrendamientos	711,873.64	373,395.74
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	214,737.12	47,181.44
Total Pasivos Circulantes	<u>1,171,607.29</u>	<u>590,409.78</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>1,171,607.29</u>	<u>590,409.78</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	76,958,660.28	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	5,854,121.79	4,909,640.83
Resultados del Periodo	795,149.70	907,097.41
Total patrimonio	<u>83,607,931.77</u>	<u>59,851,675.12</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>84,779,539.06</u>	<u>60,442,084.90</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Junio del 2026 y 2025

(En Dolares Estadounidenses)

	30/06/2026	30/06/2025
Ingresos		
Ingresos financieros por disponibilidades	26,543.29	51,379.47
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	133,736.53	349,182.66
Ingresos por Arrendamientos	1,771,574.93	1,801,243.11
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	(292,202.14)	(95,507.81)
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	834,107.78	431,253.11
Otros Ingresos	178,224.72	0.00
Total ingresos	2,651,985.11	2,537,550.54
Gastos		
Comision Por Administracion del Fondo	688,527.48	670,073.07
Otros Gastos de Gestion Corriente	33,677.96	13,299.46
Otros Gastos Operativos	434,042.10	436,682.59
Gastos Financieros	4,047.90	145,893.03
Perdidas por diferencial cambiario	696,539.97	364,504.98
Total gastos	1,856,835.41	1,630,453.13
Resultado neto del periodo	795,149.70	907,097.41

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II
ESTADO DE CAMBIOS EN EL APOORTE DEL PATRIMONIO

Al 30 de Junio 2026

(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2025	54,034,936.88	6,894,121.79	60,929,058.67
Colocacion de Cuotas			-
Cuotas por absocion en Fusion	22,923,723.40		22,923,723.40
Dividendos Pagados del Periodo Anterior		(520,000.00)	(520,000.00)
Dividendos Pendientes de Distribuir del Peiodo		(520,000.00)	(520,000.00)
Utilidad Neta del Periodo		795,149.70	795,149.70
SALDOS AL 30/06/2026	76,958,660.28	6,649,271.49	83,607,931.77

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II**Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de Junio del 2026 y 2025
(En Dolares Estadounidenses)**

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	795,149.70	622,773.94
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	5,419.79	111,242.04
Cuentas Por Cobrar	(1,368,511.77)	(38,212.95)
Otros Activos	(5,947,653.81)	(151,581.34)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	552,442.12	(90,601.38)
Efectivo neto usado por las actividades de operación	(5,963,153.97)	453,620.31
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	2,963,870.80	4,936,348.95
Propiedades de Inversion	(20,553,740.94)	(23,902.22)
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(17,589,870.14)	4,912,446.73
Actividades de financiamiento:		
Aportes recibidos de Inversionistas	0.00	0.00
Aumento de Patrimonio por absorcion en Fusion	22,923,723.40	0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(1,040,000.00)	(328,632.01)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	21,883,723.40	(328,632.01)
Aumento neto en el efectivo	(1,669,300.71)	5,037,435.03
Efectivo al inicio del Periodo	3,546,656.63	585,122.45
Efectivo al final del Periodo	1,877,355.92	5,622,557.48

Gerente General

Gerente de Contabilidad