

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Diciembre del 2025 y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Activos:		
Disponibilidades	3,546,656.63	585,122.44
Inversiones en instrumentos financieros	16,555,197.65	19,071,434.19
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	29,001.97	116,375.37
Arrendamientos por Cobrar	217,894.60	306,146.51
Otras Cuentas por Cobrar	160,507.46	102,951.95
Propiedades de Inversion	41,020,754.81	40,037,937.15
Otros activos	18,210.73	18,576.74
Total activos	<u>61,548,223.84</u>	<u>60,238,544.34</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	115,269.65	114,020.05
Impuestos por pagar	59,075.08	57,698.62
Depositos por Arrendamientos	412,920.74	382,872.86
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	31,899.70	126,419.63
Total Pasivos Circulantes	<u>619,165.17</u>	<u>681,011.16</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>619,165.17</u>	<u>681,011.16</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	3,911,868.28	2,313,342.41
Resultados del Periodo	2,982,253.51	3,209,253.90
Total patrimonio	<u>60,929,058.67</u>	<u>59,557,533.19</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>61,548,223.84</u>	<u>60,238,544.35</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Diciembre del 2025 y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

	31/12/2025	31/12/2024
Ingresos		
Ingresos financieros por disponibilidades	122,070.32	21,468.47
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	512,340.64	779,908.04
Ingresos por Arrendamientos	3,548,314.50	3,101,437.59
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	707,416.85	390,955.56
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	889,437.20	1,375,712.53
Ganancias por diferencial cambiario	774,135.55	310,122.09
Otros Ingresos	10,259.42	14,000.00
Total ingresos	6,563,974.48	5,993,604.28
Gastos		
Comision Por Administracion del Fondo	1,361,084.50	1,329,336.08
Otros Gastos de Gestion Corriente	27,913.22	43,153.39
Otros Gastos Operativos	916,110.22	720,140.28
Gastos Financieros	308,238.14	158,555.45
Perdidas por diferencial cambiario	968,374.89	533,165.19
Total gastos	3,581,720.97	2,784,350.39
Resultado neto del periodo	2,982,253.51	3,209,253.90

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II**Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Diciembre del 2025 y 2024
(En Dolares Estadounidenses)**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	2,982,253.51	1,672,402.92
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	87,373.40	(52,677.02)
Cuentas Por Cobrar	30,696.40	8,579.88
Otros Activos	366.01	(3,753.94)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	(61,845.99)	123,264.71
Efectivo neto usado por las actividades de operación	3,038,843.33	1,747,816.55
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	2,516,236.54	(515,605.51)
Propiedades de Inversion	(982,817.66)	(1,551,835.75)
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	1,533,418.88	(2,067,441.26)
Actividades de financiamiento:		
Aportes recibidos de Inversionistas	0.00	0.00
Dividendos Pendientes de Distribuir a Inversionistas	0.00	0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(1,610,728.03)	(217,553.91)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(1,610,728.03)	(217,553.91)
Aumento neto en el efectivo	2,961,534.18	(537,178.62)
Efectivo al inicio del Periodo	585,122.45	1,122,301.06
Efectivo al final del Periodo	3,546,656.63	585,122.43

Gerente General

Gerente de Contabilidad

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

Al 31 de Diciembre 2025

(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2024	54,034,936.88	5,522,596.31	59,557,533.19
Colocacion de Cuotas			-
Dividendos Pagados del Periodo Anterior			-
Dividendos Pendientes de Distribuir del Peiodo		(1,610,728.03)	(1,610,728.03)
Utilidad Neta del Periodo		2,982,253.51	2,982,253.51
SALDOS AL 31/12/2025	54,034,936.88	6,894,121.79	60,929,058.67

Gerente General

Gerente de Contabilidad

