

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Junio del 2025 y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/06/2025</u>	<u>30/06/2024</u>
Activos:		
Disponibilidades	5,622,557.48	413,933.07
Inversiones en instrumentos financieros	14,135,085.24	18,783,774.42
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	5,133.33	59,532.41
Arrendamientos por Cobrar	301,559.89	213,758.20
Otras Cuentas por Cobrar	145,751.52	725,857.31
Propiedades de Inversion	40,061,839.37	38,486,101.40
Otros activos	170,158.08	181,769.62
Total activos	<u>60,442,084.90</u>	<u>58,864,726.42</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	108,202.78	108,517.05
Impuestos por pagar	61,629.82	50,490.32
Depositos por Arrendamientos	373,395.74	353,861.18
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	47,181.44	27,155.02
Total Pasivos Circulantes	<u>590,409.78</u>	<u>540,023.57</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>590,409.78</u>	<u>540,023.57</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	5,193,964.30	3,964,371.86
Resultados del Periodo	622,773.94	325,394.11
Total patrimonio	<u>59,851,675.12</u>	<u>58,324,702.85</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>60,442,084.90</u>	<u>58,864,726.42</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Junio del 2025 y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos		
Ingresos financieros por disponibilidades	41,185.65	7,746.59
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	168,393.02	197,387.83
Ingresos por Arrendamientos	863,431.06	787,854.84
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	9,517.44	(74,914.39)
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	414,894.50	132,695.00
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	1,497,421.67	1,050,769.87
Gastos		
Comision Por Administracion del Fondo	335,360.52	329,573.92
Otros Gastos de Gestion Corriente	7,549.46	9,021.16
Otros Gastos Operativos	277,418.33	245,159.36
Gastos Financieros	59,716.34	4,225.95
Perdidas por diferencial cambiario	194,603.08	137,395.37
Total gastos	874,647.73	725,375.76
Resultado neto del periodo	622,773.94	325,394.11

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de Junio del 2025 y 2024
(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/06/2025</u>	<u>30/06/2024</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	622,773.94	325,394.11
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	111,242.04	4,165.94
Cuentas Por Cobrar	(38,212.95)	(521,937.17)
Otros Activos	(151,581.34)	(166,946.82)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	(90,601.38)	(17,722.88)
Efectivo neto usado por las actividades de operación	453,620.31	(377,046.82)
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	4,936,348.95	(227,945.73)
Propiedades de Inversion	(23,902.22)	0.00
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	4,912,446.73	(227,945.73)
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	(328,632.01)	(103,375.44)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(328,632.01)	(103,375.44)
Aumento neto en el efectivo	5,037,435.03	(708,367.99)
Efectivo al inicio del Periodo	585,122.45	1,122,301.06
Efectivo al final del Periodo	5,622,557.48	413,933.07

Gerente General

Gerente de Contabilidad

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

Al 30 de Junio 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		(328,632.01)	(328,632.01)
Utilidad Neta del Periodo		622,773.94	622,773.94
SALDOS AL 30/06/2025	54,034,936.88	5,816,738.24	59,851,675.12

Gerente General

Gerente de Contabilidad

