

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Septiembre del 2025 y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/09/2025</u>	<u>30/09/2024</u>
Activos:		
Disponibilidades	3,144,107.28	306,264.71
Inversiones en instrumentos financieros	16,453,888.76	19,599,669.19
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	103,225.12	67,860.81
Arrendamientos por Cobrar	341,319.02	391,399.54
Otras Cuentas por Cobrar	165,646.82	93,097.83
Propiedades de Inversion	40,061,839.37	38,493,633.13
Otros activos	90,079.99	116,099.36
Total activos	60,360,106.35	59,068,024.56
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	111,761.10	108,922.70
Impuestos por pagar	60,627.84	56,572.59
Depositos por Arrendamientos	406,920.74	376,594.06
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	74,122.94	33,914.26
Total Pasivos Circulantes	653,432.62	576,003.61
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	653,432.62	576,003.61
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	4,389,640.83	2,920,233.10
Resultados del Periodo	1,282,096.02	1,536,850.98
Total patrimonio	59,706,673.73	58,492,020.96
Total pasivos y patrimonio	60,360,106.35	59,068,024.57

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Septiembre del 2025 y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

	30/09/2025	30/09/2024
Ingresos		
Ingresos financieros por disponibilidades	111,345.53	16,838.04
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	429,548.55	585,682.09
Ingresos por Arrendamientos	2,675,526.88	2,377,403.07
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	85,042.92	238,117.97
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	561,402.38	236,071.95
Otros Ingresos	1072.31	0.00
Total ingresos	3,863,938.57	3,454,113.12
Gastos		
Comision Por Administracion del Fondo	1,015,427.68	992,973.93
Otros Gastos de Gestion Corriente	20,346.23	35,698.43
Otros Gastos Operativos	652,453.27	504,629.03
Gastos Financieros	176,278.45	9,636.07
Perdidas por diferencial cambiario	717,336.92	374,324.69
Total gastos	2,581,842.55	1,917,262.15
Resultado neto del periodo	1,282,096.02	1,536,850.98

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Flujos de Efectivo

Al 30 de Septiembre del 2025 y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/09/2025</u>	<u>30/09/2024</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	1,282,096.02	638,832.31
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	13,150.25	(4,162.46)
Cuentas Por Cobrar	(97,867.38)	(66,819.03)
Otros Activos	(71,503.25)	(101,276.56)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	(27,578.54)	18,257.16
Efectivo neto usado por las actividades de operación	1,098,297.10	484,831.42
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	2,617,545.43	(1,043,840.51)
Propiedades de Inversion	(23,902.22)	(7,531.73)
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	2,593,643.21	(1,051,372.24)
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	(1,132,955.48)	(249,495.52)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(1,132,955.48)	(249,495.52)
Aumento neto en el efectivo	2,558,984.83	(816,036.35)
Efectivo al inicio del Periodo	585,122.45	1,122,301.06
Efectivo al final del Periodo	3,144,107.28	306,264.71



Gerente General

Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II
ESTADO DE CAMBIOS EN EL APOORTE DEL PATRIMONIO
Al 30 de Septiembre 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		(1,132,955.48)	(1,132,955.48)
Utilidad Neta del Periodo		1,282,096.02	1,282,096.02
SALDOS AL 30/09/2025	54,034,936.88	5,671,736.85	59,706,673.73

Gerente General

Gerente de Contabilidad

