

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Marzo del 2026 y 2025

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
Activos:		
Disponibilidades	258,205.74	1,439,191.61
Inversiones en instrumentos financieros	16,819,248.46	17,962,428.67
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	96,228.30	51,481.11
Arrendamientos por Cobrar	255,976.36	296,423.09
Otras Cuentas por Cobrar	83,216.72	132,519.14
Propiedades de Inversion	41,020,754.81	40,061,839.37
Otros activos	3,154,480.98	252,145.25
Total activos	<u><u>61,688,111.36</u></u>	<u><u>60,196,028.23</u></u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	119,069.01	115,391.34
Impuestos por pagar	60,906.09	60,442.41
Depositos por Arrendamientos	412,920.74	381,792.46
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	138,962.87	125,177.37
Total Pasivos Circulantes	<u><u>731,858.71</u></u>	<u><u>682,803.58</u></u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u><u>731,858.71</u></u>	<u><u>682,803.58</u></u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	6,374,121.79	5,193,964.30
Resultados del Periodo	547,193.98	284,323.47
Total patrimonio	<u><u>60,956,252.65</u></u>	<u><u>59,513,224.65</u></u>
Total pasivos y patrimonio	<u><u>61,688,111.36</u></u>	<u><u>60,196,028.23</u></u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Marzo del 2026 y 2025

(En Dolares Estadounidenses)

	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos		
Ingresos financieros por disponibilidades	17,784.14	10,193.82
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	73,015.89	180,789.64
Ingresos por Arrendamientos	881,571.70	937,812.05
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	34,030.90	(105,025.25)
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	525,933.70	16,358.61
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	1,532,336.33	1,040,128.87
Gastos		
Comision Por Administracion del Fondo	343,190.99	334,712.55
Otros Gastos de Gestion Corriente	10,861.95	5,750.00
Otros Gastos Operativos	218,404.72	159,264.26
Gastos Financieros	1,193.47	86,176.69
Perdidas por diferencial cambiario	411,491.22	169,901.90
Total gastos	985,142.35	755,805.40
Resultado neto del periodo	547,193.98	284,323.47

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II**Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Marzo del 2026 y 2025
(En Dolares Estadounidenses)**

	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	547,193.98	284,323.47
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(67,226.33)	64,894.26
Cuentas Por Cobrar	39,208.98	(19,843.77)
Otros Activos	(3,136,270.25)	(233,568.51)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	112,693.54	1,792.42
Efectivo neto usado por las actividades de operación	(2,504,400.08)	97,597.87
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	(264,050.81)	1,109,005.52
Propiedades de Inversion	0.00	(23,902.22)
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(264,050.81)	1,085,103.30
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	(520,000.00)	(328,632.01)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(520,000.00)	(328,632.01)
Aumento neto en el efectivo	(3,288,450.89)	854,069.16
Efectivo al inicio del Periodo	3,546,656.63	585,122.45
Efectivo al final del Periodo	258,205.74	1,439,191.61

Gerente General



Gerente de Contabilidad

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

Al 31 de Marzo 2025

(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			-
Dividendos Pagados del Periodo Anterior		(520,000.00)	(520,000.00)
Dividendos Pendientes de Distribuir del Peiodo			-
Utilidad Neta del Periodo		547,193.98	547,193.98
SALDOS AL 31/03/2026	54,034,936.88	6,921,315.77	60,956,252.65

Gerente General

Gerente de Contabilidad

