

## JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

### Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Diciembre del 2025

(En Dolares Estadounidenses)

|                                                                    | <u>31/12/2024</u>           | <u>31/12/2025</u>           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Activos:</b>                                                    |                             |                             |
| Disponibilidades                                                   | 491,075.59                  | 858,209.33                  |
| Inversiones en instrumentos financieros                            | 424,985.66                  | 3,009,010.45                |
| Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros | 7,368.88                    | 8,690.26                    |
| Arrendamientos por Cobrar                                          | 168,013.00                  | 180,507.23                  |
| Provision por cuentas de Dudoso Cobro                              | (106,526.62)                | (102,208.98)                |
| Otras Cuentas por Cobrar                                           | 41,961.76                   | 65,715.30                   |
| Propiedades de Inversion                                           | 30,090,686.46               | 27,797,429.69               |
| Otros activos                                                      | 3,995.72                    | 3,668.64                    |
| <b>Total activos</b>                                               | <b><u>31,121,560.45</u></b> | <b><u>31,821,021.92</u></b> |
| <b>Pasivos y Patrimonio:</b>                                       |                             |                             |
| <b>Pasivos:</b>                                                    |                             |                             |
| Comisiones por Pagar a la Administradora                           | 55,426.38                   | 57,708.31                   |
| Impuestos por pagar                                                | 28,227.26                   | 23,292.19                   |
| Depositos por Arrendamientos                                       | 385,508.67                  | 351,669.84                  |
| Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras                  | 0.00                        | 0.00                        |
| Otras cuentas por pagar y Provisiones                              | 1,337,878.81                | 1,468,128.25                |
| <b>Total Pasivos Circulantes</b>                                   | <b><u>1,807,041.12</u></b>  | <b><u>1,900,798.59</u></b>  |
| Documentos por pagar                                               | 0.00                        | 0.00                        |
| <b>Total de Pasivos</b>                                            | <b><u>1,807,041.12</u></b>  | <b><u>1,900,798.59</u></b>  |
| <b>Patrimonio:</b>                                                 |                             |                             |
| Capital recibido de Inversionistas                                 | 25,858,145.45               | 25,858,145.45               |
| Resultados acumulados Pendientes de Distribuir                     | 1,882,329.93                | 2,611,460.53                |
| Resultados del Periodo                                             | 1,574,043.95                | 1,450,617.35                |
| <b>Total patrimonio</b>                                            | <b><u>29,314,519.33</u></b> | <b><u>29,920,223.33</u></b> |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>                                  | <b><u>31,121,560.45</u></b> | <b><u>31,821,021.92</u></b> |

Gerente General

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**

**ESTADO DE RESULTADOS**

**Al 31 de Diciembre del 2025**

**(En Dolares Estadounidenses)**

**Ingresos**

|                                                              | <b>31/12/2024</b>   | <b>31/12/2025</b>   |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ingresos financieros por disponibilidades                    | 4,134.89            | 26,460.65           |
| Ingresos intereses sobre instrumentos financieros            | 90,209.79           | 121,192.37          |
| Ingresos por Arrendamientos                                  | 1,934,591.68        | 1,859,582.51        |
| Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones              | 21,447.64           | 520,819.78          |
| Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion | 568,809.91          | 262,349.41          |
| Ganancias por diferencial cambiario                          | 10,945.09           | 51,947.59           |
| Otros Ingresos                                               | 1,210.00            | 0.00                |
| <b>Total ingresos</b>                                        | <b>2,631,349.00</b> | <b>2,842,352.31</b> |

**Gastos**

|                                       |                     |                     |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Comision Por Administracion del Fondo | 647,216.37          | 662,033.67          |
| Otros Gastos de Gestion Corriente     | 17,481.63           | 21,171.79           |
| Otros Gastos Operativos               | 371,315.11          | 563,677.56          |
| Gastos Financieros                    | 1,408.96            | 8,658.99            |
| Perdidas por diferencial cambiario    | 19,882.98           | 136,192.95          |
| <b>Total gastos</b>                   | <b>1,057,305.05</b> | <b>1,391,734.96</b> |

**Resultado neto del periodo**

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>1,574,043.95</b> | <b>1,450,617.35</b> |
|---------------------|---------------------|

**Gerente General**

**Gerente de Contabilidad**

