

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Enero del 2026

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/01/2025</u>	<u>31/01/2026</u>
Activos:		
Disponibilidades	155,937.88	864,634.63
Inversiones en instrumentos financieros	19,097,484.37	18,614,861.30
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	151,020.75	57,021.90
Arrendamientos por Cobrar	390,363.09	543,744.69
Otras Cuentas por Cobrar	114,412.99	93,708.09
Propiedades de Inversion	40,037,937.15	41,020,754.81
Otros activos	304,948.40	307,144.98
Total activos	<u>60,252,104.62</u>	<u>61,501,870.39</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	115,134.59	117,717.47
Impuestos por pagar	60,560.76	74,089.17
Depositos por Arrendamientos	371,802.46	412,920.74
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	268,183.67	271,839.40
Total Pasivos Circulantes	<u>815,681.48</u>	<u>876,566.78</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>815,681.48</u>	<u>876,566.78</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	5,193,964.30	6,374,121.79
Resultados del Periodo	207,521.96	216,244.94
Total patrimonio	<u>59,436,423.14</u>	<u>60,625,303.61</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>60,252,104.62</u>	<u>61,501,870.39</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Enero del 2026

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	31/01/2025	31/01/2026
Ingresos financieros por disponibilidades	2,040.20	6,150.57
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	65,765.95	28,005.95
Ingresos por Arrendamientos	366,668.72	301,614.63
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	(23,896.08)	54,408.35
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	2,921.18	61,320.61
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	413,499.97	451,500.11

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	115,154.98	117,717.47
Otros Gastos de Gestion Corriente	1,159.85	1,900.10
Otros Gastos Operativos	38,344.37	50,479.81
Gastos Financieros	880.32	700.87
Perdidas por diferencial cambiario	50,438.49	64,456.92
Total gastos	205,978.01	235,255.17
Resultado neto del periodo	207,521.96	216,244.94

Gerente General

Gerente de Contabilidad



