

## JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

### Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Noviembre del 2025

(En Dolares Estadounidenses)

|                                                                    | <u>30/11/2024</u>           | <u>30/11/2025</u>           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Activos:</b>                                                    |                             |                             |
| Disponibilidades                                                   | 201,006.97                  | 637,938.20                  |
| Inversiones en instrumentos financieros                            | 421,534.67                  | 2,958,734.42                |
| Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros | 7,605.54                    | 8,526.39                    |
| Arrendamientos por Cobrar                                          | 229,008.58                  | 182,172.42                  |
| Provision por cuentas de Dudoso Cobro                              | (106,526.62)                | (102,208.98)                |
| Otras Cuentas por Cobrar                                           | 40,880.07                   | 39,898.62                   |
| Propiedades de Inversion                                           | 29,981,202.71               | 27,780,600.91               |
| Otros activos                                                      | 17,377.80                   | 15,002.18                   |
| <b>Total activos</b>                                               | <u><b>30,792,089.72</b></u> | <u><b>31,520,664.16</b></u> |
| <b>Pasivos y Patrimonio:</b>                                       |                             |                             |
| <b>Pasivos:</b>                                                    |                             |                             |
| Comisiones por Pagar a la Administradora                           | 53,234.80                   | 55,835.03                   |
| Impuestos por pagar                                                | 27,592.54                   | 24,210.95                   |
| Depositos por Arrendamientos                                       | 381,848.67                  | 353,174.84                  |
| Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras                  | 0.00                        | 0.00                        |
| Otras cuentas por pagar y Provisiones                              | 1,374,397.88                | 1,451,103.08                |
| <b>Total Pasivos Circulantes</b>                                   | <u><b>1,837,073.89</b></u>  | <u><b>1,884,323.90</b></u>  |
| Documentos por pagar                                               | 0.00                        | 0.00                        |
| <b>Total de Pasivos</b>                                            | <u><b>1,837,073.89</b></u>  | <u><b>1,884,323.90</b></u>  |
| <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                                             | 1,214,540.45                | 1,166,734.28                |
| <b>Total patrimonio</b>                                            | <u><b>28,955,015.83</b></u> | <u><b>29,636,340.26</b></u> |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>                                  | <u><b>30,792,089.72</b></u> | <u><b>31,520,664.16</b></u> |

Gerente General

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**

**ESTADO DE RESULTADOS**

**Al 30 de Noviembre del 2025**

**(En Dolares Estadounidenses)**

**Ingresos**

|                                                              | <b>30/11/2024</b>   | <b>30/11/2025</b>   |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ingresos financieros por disponibilidades                    | 3,825.09            | 24,209.72           |
| Ingresos intereses sobre instrumentos financieros            | 82,519.35           | 113,711.35          |
| Ingresos por Arrendamientos                                  | 1,771,241.43        | 1,717,618.18        |
| Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones              | 17,795.86           | 469,098.82          |
| Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion | 299,706.00          | 95,520.63           |
| Ganancias por diferencial cambiario                          | 9,197.61            | 44,914.90           |
| Otros Ingresos                                               | 1,210.00            | 0.00                |
| <b>Total ingresos</b>                                        | <b>2,185,495.34</b> | <b>2,465,073.60</b> |

**Gastos**

|                                       |                   |                     |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|
| Comision Por Administracion del Fondo | 591,752.12        | 605,279.88          |
| Otros Gastos de Gestion Corriente     | 15,275.07         | 19,953.08           |
| Otros Gastos Operativos               | 346,517.36        | 534,972.85          |
| Gastos Financieros                    | 1,318.90          | 8,565.10            |
| Perdidas por diferencial cambiario    | 16,091.44         | 129,568.41          |
| <b>Total gastos</b>                   | <b>970,954.89</b> | <b>1,298,339.32</b> |

**Resultado neto del periodo**

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>1,214,540.45</b> | <b>1,166,734.28</b> |
|---------------------|---------------------|

**Gerente General**

**Gerente de Contabilidad**

