

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

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	2,576,848.14	95,056.72
Inversiones en instrumentos financieros	852,005.22	647,348.77
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	8,361.71	6,951.39
Arrendamientos por Cobrar	169,619.18	216,736.65
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(99,852.97)	(106,526.62)
Otras Cuentas por Cobrar	38,535.74	40,947.32
Propiedades de Inversion	27,399,499.46	29,671,888.73
Otros activos	48,820.34	48,545.46
Total activos	<u>30,993,836.82</u>	<u>30,620,948.42</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	54,857.13	52,959.36
Impuestos por pagar	24,811.18	26,834.59
Depositos por Arrendamientos	355,530.85	385,763.67
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	1,378,616.04	1,389,229.86
Total Pasivos Circulantes	<u>1,813,815.20</u>	<u>1,854,787.48</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>1,813,815.20</u>	<u>1,854,787.48</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	2,736,257.59	2,137,076.22
Resultados del Periodo	585,618.58	770,939.27
Total patrimonio	<u>29,180,021.62</u>	<u>28,766,160.94</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>30,993,836.82</u>	<u>30,620,948.42</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Septiembre del 2025 Y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	30/09/2025	30/09/2024
Ingresos financieros por disponibilidades	20,355.94	3,467.72
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	98,996.81	67,728.24
Ingresos por Arrendamientos	1,416,528.37	1,445,142.13
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	(41,637.84)	14,678.36
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	38,752.64	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	41,123.13	8,532.05
Otros Ingresos	0.00	1210.00
Total ingresos	1,574,119.05	1,540,758.50

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	494,684.41	483,592.42
Otros Gastos de Gestion Corriente	16,086.25	12,981.63
Otros Gastos Operativos	345,656.72	257,576.06
Gastos Financieros	8,330.70	1,088.66
Perdidas por diferencial cambiario	123,742.39	14,580.46
Total gastos	988,500.47	769,819.23
Resultado neto del periodo	585,618.58	770,939.27

Gerente General



Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Flujos de Efectivo

Al 30 de Septiembre del 2025 y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

	30/09/2025	30/09/2024
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	585,618.58	234,996.29
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(992.83)	(1,064.23)
Cuentas Por Cobrar	(4,853.81)	43,163.03
Otros Activos	(44,824.62)	(41,823.89)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	6,774.08	50,067.97
Efectivo neto usado por las actividades de operación	541,721.40	285,339.17
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	(427,019.56)	(191,918.57)
Propiedades de Inversion	2,691,187.00	(5,276.67)
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	2,264,167.44	(197,195.24)
Actividades de financiamiento:		
Dividendos Pendientes de Distribuir del Periodo	0.00	
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(720,116.29)	(40,938.08)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(720,116.29)	(40,938.08)
Aumento neto en el efectivo	2,085,772.55	47,205.85
Efectivo al inicio del Periodo	491,075.59	47,850.87
Efectivo al final del Periodo	2,576,848.14	95,056.72

Gerente General



Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL VALOR NETO DEL PATRIMONIO
Al 30 de Septiembre del 2025
(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2024	25,858,145.45	3,456,373.88	29,314,519.33
Colocacion de Cuotas			
Dividendos Pagados periodo anterior		(720,116.29)	(720,116.29)
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo			-
Utilidad Neta del Periodo		585,618.58	585,618.58
SALDOS AL 30/09/2025	25,858,145.45	3,321,876.17	29,180,021.62

Gerente General

Gerente de Contabilidad

