

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

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	4,952,904.33	116,710.99
Inversiones en instrumentos financieros	1,473,927.74	787,123.36
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	9,424.09	7,538.98
Arrendamientos por Cobrar	119,536.11	178,837.33
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(102,208.98)	(89,669.45)
Otras Cuentas por Cobrar	1,290,191.30	44,277.78
Propiedades de Inversion	22,348,003.94	29,944,379.46
Otros activos	144,427.36	153,184.38
Total activos	<u>30,236,205.89</u>	<u>31,142,382.83</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	57,339.28	57,926.47
Impuestos por pagar	21,069.24	27,407.05
Depositos por Arrendamientos	320,911.78	382,994.49
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	118,605.29	1,359,189.52
Total Pasivos Circulantes	<u>517,925.59</u>	<u>1,827,517.53</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>517,925.59</u>	<u>1,827,517.53</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	3,812,077.88	3,206,329.11
Resultados del Periodo	48,056.97	250,390.74
Total patrimonio	<u>29,718,280.30</u>	<u>29,314,865.30</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>30,236,205.89</u>	<u>31,142,382.83</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Marzo del 2026 Y 2025

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos financieros por disponibilidades	16,397.54	1,639.49
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	14,857.07	22,376.41
Ingresos por Arrendamientos	417,233.27	486,413.07
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	60,249.11	2,201.16
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	10,741.58	13,693.00
Ganancias por diferencial cambiario	17,963.17	1,575.97
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	537,441.74	527,899.10

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	165,218.56	164,261.38
Otros Gastos de Gestion Corriente	8,167.48	5,750.00
Otros Gastos Operativos	94,137.32	99,920.47
Gastos Financieros	207,505.29	132.44
Perdidas por diferencial cambiario	14,356.12	7,444.07
Total gastos	489,384.77	277,508.36
Resultado neto del periodo	48,056.97	250,390.74

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**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	48,056.97	250,390.74
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(733.83)	(170.10)
Cuentas Por Cobrar	(1,163,504.88)	(29,997.52)
Otros Activos	(140,758.72)	(149,188.66)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	(1,382,873.00)	20,476.41
Efectivo neto usado por las actividades de operación	(2,639,813.46)	91,510.87
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	1,535,082.71	(362,137.70)
Propiedades de Inversion	5,449,425.75	146,307.00
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	6,984,508.46	(215,830.70)
Actividades de financiamiento:		
Dividendos Pendientes de Distribuir del Periodo	0.00	0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(250,000.00)	(250,044.77)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(250,000.00)	(250,044.77)
Aumento neto en el efectivo	4,094,695.00	(374,364.60)
Efectivo al inicio del Periodo	858,209.33	491,075.59
Efectivo al final del Periodo	4,952,904.33	116,710.99

Gerente General

Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL VALOR NETO DEL PATRIMONIO
Al 31 de Marzo del 2026
(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2025	25,858,145.45	4,062,077.88	29,920,223.33
Colocacion de Cuotas			
Dividendos Pagados periodo anterior		(250,000.00)	(250,000.00)
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo			-
Utilidad Neta del Periodo		48,056.97	48,056.97
SALDOS AL 31/03/2026	25,858,145.45	3,860,134.85	29,718,280.30

Gerente General

Gerente de Contabilidad

