

VERSIÓN

01

ALCANCE:

DOCUMENTACIÓN DE LA EJECUCIÓN Y LOS RESULTADOS DEL PROCESO DE FUSIÓN ENTRE LOS FONDOS DE INVERSIÓN SIVFIC-012 Y SIVFIC-048

TÍTULO:

INFORME DEFINITIVO DEL PROCESO DE FUSIÓN
JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012 (Fondo Absorbido) y
JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048 (Fondo Absorbente)

Elaborado por:

Comité de Inversión

Aprobado por:

Consejo de Administración en Reunión de Fecha 14 de octubre de 2026

Firma de Representación

ALBERTO
VIU ALEGRE

Digitally signed by
ALBERTO VIU ALEGRE
Date: 2026.10.21
16:23:04 -04'00'

ALBERTO VIU ALEGRE
Representante Legal



Contenido

I. INTRODUCCIÓN.....	3
II. FUENTES Y UTILIZACIÓN DE RECURSOS DURANTE EL PROCESO DE FUSIÓN.....	3
III. PROCESO DE RECOMPRA DE CUOTAS EJECUTADO PARA LOS APORTANTES DEL FONDO ABSORBIDO.....	3
IV. PROCESO DE TRANSFERENCIA DE BIENES, ACTIVOS Y PASIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DEL FONDO ABSORBIDO AL FONDO ABSORBENTE.....	6
V. PROCESO DE CANJE DE CUOTAS	9
VI. INTEGRACIÓN CONTABLE Y PATRIMONIAL.....	10
VII. MEJORAS OPERATIVAS O TECNOLÓGICAS DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA PARA CONTINUAR CON LA ADMINISTRACIÓN DEL FONDO ABSORBENTE, SI APLICA.....	11
VIII. CARACTERÍSTICAS Y COMPOSICIÓN DEL FONDO ABSORBENTE CONFORME CUADRO DE SIMILITUDES Y DIFERENCIAS APROBADO EN EL PROCESO DE FUSIÓN..	11
IX. DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS ORDINARIOS DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN.	12
X. RESULTADO DEL MONITOREO DE LAS CONDICIONES DEL MERCADO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y NO FINANCIEROS QUE CONFORMAN EL PORTAFOLIO DE LOS FONDOS DURANTE EL PROCESO DE FUSIÓN.....	12
XI. CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES LEGALES, CONTABLES, FISCALES Y OPERATIVAS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y NO FINANCIEROS QUE CONFORMAN EL PORTAFOLIO DE LOS FONDOS, GENERADOS DEBIDO A LA FUSIÓN.	12
XII. ESTADO DE EJECUCIÓN DEL CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DEL PLAN DE FUSIÓN.....	14
XIII. RESULTADOS DE LA SUPERVISIÓN DE LA LABOR DEL ADMINISTRADOR DE FONDOS DURANTE EL PROCESO DE FUSIÓN.....	32
Anexo I: Estado de situación financiera y balanza de comprobación del Fondo Absorbido al 29 de junio de 2026, día anterior a la Fecha Efectiva de la Fusión, y al 30 de junio de 2026, Fecha Efectiva de la Fusión.....	33
Anexo II: Estado de situación financiera y balanza de comprobación del Fondo Absorbente al 29 de junio de 2026, día anterior a la Fecha Efectiva de la Fusión	35
Anexo III: Estado de situación financiera y balanza de comprobación del Fondo Absorbente - Fondo Fusionado al 30 de junio de 2026, Fecha Efectiva de la Fusión	36

I. INTRODUCCIÓN.

ALCANCE. El presente Informe Definitivo de Fusión tiene por objeto documentar la ejecución y los resultados del proceso de fusión por absorción entre el JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario (SIVFIC-012), en calidad de fondo absorbido, y el JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II (SIVFIC-048), en calidad de fondo absorbente.

Este informe se elabora de conformidad con lo establecido en el Plan de Fusión, aprobado por las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Aportantes celebradas el 23 de marzo de 2026 y por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Resolución núm. R-SIMV-2026-09-FI, de fecha 24 de febrero de 2026, así como con sus actualizaciones posteriores, realizadas conforme a las disposiciones previstas en el propio Plan.

A través de este documento se presentan las principales actividades ejecutadas durante el proceso, incluyendo la recompra y el canje de cuotas de participación, la transferencia de activos y pasivos, la integración contable y patrimonial de los fondos y el cumplimiento de las actividades previstas en el cronograma de fusión.

II. FUENTES Y UTILIZACIÓN DE RECURSOS DURANTE EL PROCESO DE FUSIÓN.

Los gastos asociados al proceso de fusión fueron asumidos por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (JMMB SAFI).

Los recursos utilizados para la liquidación de los derechos de recompra de cuotas del Fondo Absorbido provinieron de la venta de activos de su portafolio, conforme a la estrategia de desinversión y reperfilamiento de inversiones aprobada por el Comité de Inversión.

No se utilizaron líneas de crédito ni mecanismos de apalancamiento para financiar las actividades asociadas al proceso de fusión.

III. PROCESO DE RECOMPRA DE CUOTAS EJECUTADO PARA LOS APORTANTES DEL FONDO ABSORBIDO.

El proceso de recompra aplicó a los aportantes del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario (SIVFIC-012), en calidad de Fondo Absorbido, quienes tuvieron la opción de ejercer su derecho de salida mediante la recompra de sus cuotas de participación, conforme a los plazos y condiciones establecidos en el Plan de Fusión.

Este derecho fue otorgado considerando que la fusión implicaba la aceptación del plazo de vigencia del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II (SIVFIC-048),

Fondo Absorbente, el cual es superior al originalmente previsto para el Fondo Absorbido.

Características de la recompra:

Precio de recompra. El precio de recompra se determinó utilizando el valor cuota del Fondo Absorbido al cierre del 23 de abril de 2026, día anterior a la publicación del Aviso de Inicio de Plazo para Ejercicio de Derecho de Recompra, equivalente a US\$1,180.917006 por cuota de participación.

Fecha de liquidación del derecho de recompra. El pago correspondiente a la liquidación de la recompra de cuotas a los aportantes que ejercieron este derecho se realizó el 25 de junio de 2026, previo al vencimiento del plazo de vigencia originalmente establecido para el Fondo Absorbido (SIVFIC-012), en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan de Fusión.

Proceso de recompra. El procedimiento ejecutado comprendió las siguientes etapas:

(i) Ejercicio del derecho de recompra.

Durante la Asamblea General de Aportantes del Fondo Absorbido, celebrada el 23 de marzo de 2026, se conoció y aprobó de manera definitiva la fusión, incluyendo las condiciones del proceso, el derecho de recompra de cuotas y el procedimiento establecido para su ejercicio.

Conforme a lo establecido en el Plan de Fusión, el 24 de abril de 2026 se publicó, mediante hecho relevante, el Aviso de Inicio de Plazo para Ejercicio de Derecho de Recompra, mediante el cual se informó sobre el inicio del período de quince (15) días calendario para el ejercicio del derecho de recompra de cuotas por parte de los aportantes del Fondo Absorbido (Período de Ejercicio de la Opción a Recompra). Dicho aviso estableció que la liquidación de las recompras no podría exceder el 30 de junio de 2026. En fecha 27 de abril de 2026 se publicó, mediante hecho relevante, la rectificación del referido aviso, a los fines de corregir la fecha de liquidación del precio de recompra indicada en su numeral tres (3), la cual quedó fijada para el 10 de junio de 2026, conforme al plan y cronograma de fusión aprobados. Posteriormente, mediante hechos relevantes de fechas 5 y 18 de junio de 2026, dicha fecha fue modificada al 23 y al 25 de junio de 2026, respectivamente, sin exceder el límite del 30 de junio de 2026.

Adicionalmente, el aviso fue difundido a través de las redes sociales de JMMB y comunicado por JMMB Puesto de Bolsa a las direcciones electrónicas de los aportantes registradas en sus archivos. Estas comunicaciones se realizaron bajo un criterio de mejores esfuerzos, utilizando los medios de contacto disponibles, sin que ello implicara una garantía de recepción efectiva por parte de los destinatarios.

El Aviso de Inicio de Plazo para Ejercicio de Derecho de Recompra incluyó los datos relevantes que fueron dispuestos en el Plan de Fusión:

- Identificación de los Fondos participantes y de la Sociedad Administradora.
- Fecha en que se aprobó la fusión por parte de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes y la Superintendencia del Mercado de Valores.
- Fecha de inicio del período de ejercicio del derecho de recompra.
- Fecha de finalización del período de ejercicio del derecho de recompra.
- Precio de recompra aplicable.
- Nombre del Intermediario de Valores mediante el cual se realizará la operación.
- Fecha proyectada de la liquidación de las cuotas de los aportantes que ejerzan el derecho de recompra.
- Mecanismos habilitados para el ejercicio del derecho de recompra.

El plazo para el ejercicio del derecho de recompra inició el 24 de abril de 2026 y concluyó el 11 de mayo de 2026, habiéndose extendido hasta el siguiente día laborable el período de quince (15) días calendario establecido en el Plan de Fusión.

Durante el plazo de ejercicio de la opción a recompra, los aportantes del Fondo Absorbido pudieron manifestar su decisión de ejercer o renunciar a este derecho mediante la remisión del formulario habilitado para tales fines a la dirección electrónica recompras@jmmb.com, o mediante su depósito en las oficinas de JMMB Puesto de Bolsa, S.A., conforme a lo indicado en el aviso.

Conforme a lo establecido en el Plan de Fusión y los documentos correspondientes, la ausencia de respuesta dentro del plazo previsto se consideró una renuncia al ejercicio del derecho de recompra, condición que fue comunicada a los aportantes mediante el aviso de inicio del plazo y los demás documentos del proceso de fusión.

El formulario y los demás documentos relacionados con el proceso de fusión estuvieron disponibles en las páginas web del intermediario de valores, JMMB Puesto de Bolsa, y de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión, JMMB SAFI.

Los aportantes también pudieron canalizar sus solicitudes de recompra a través del intermediario de valores con el cual mantenían su cuenta, quien estaba facultado para gestionar la operación correspondiente ante JMMB Puesto de Bolsa, S.A., en su calidad de intermediario designado para el proceso, bajo los mismos mecanismos y condiciones aplicables a todas las solicitudes de recompra. No se ejecutaron recompras a través de otros puestos de bolsa.

El 11 de mayo de 2026, una vez concluido el plazo para el ejercicio del derecho de recompra, se publicó el Aviso de Conclusión de Plazo para Ejercicio de Derecho de Recompra, mediante hecho relevante, informando a los aportantes sobre la finalización del plazo establecido.

Resultados: Durante el período habilitado, los aportantes del Fondo Absorbido ejercieron su derecho de recompra sobre un total de 5,679 cuotas de participación, por un monto agregado de Seis Millones Setecientos Seis Mil Cuatrocientos Veintisiete Punto Setenta y Seis Dólares de los Estados Unidos de América (US\$6,706,427.76), equivalente al 22.72% de las cuotas en circulación del Fondo Absorbido previo a la liquidación de las recompras (25,000 cuotas). El derecho fue ejercido por noventa y nueve (99) aportantes y, como resultado, el Fondo Absorbido quedó con 19,321 cuotas en circulación.

(ii) Pago del derecho de recompra.

En fecha 23 de junio de 2026 se publicó, mediante hecho relevante, el Aviso de Liquidación de Recompra, en el cual se informó sobre la suspensión de la negociación de las cuotas de participación del Fondo Absorbido en el mercado secundario por un período de siete (7) días calendario, conforme a las reglas de negociación establecidas por la Sociedad Administradora y el Mecanismo Centralizado de Negociación correspondiente en el cual se negocian dichas cuotas de participación.

En cumplimiento de lo establecido en el aviso, el 25 de junio de 2026 se realizó el pago correspondiente a la liquidación de la recompra de cuotas a CEVALDOM, en su calidad de Agente de Pago, quien posteriormente efectuó las transferencias bancarias a los aportantes que ejercieron este derecho.

La liquidación de las recompras, realizada el 25 de junio de 2026, dio lugar a la reducción del capital del Fondo Absorbido (SIVFIC-012) y a la cancelación de las cuotas recompradas. En consecuencia, una vez ejecutada la liquidación, CEVALDOM procedió a cancelar dichas cuotas de los registros correspondientes.

IV. PROCESO DE TRANSFERENCIA DE BIENES, ACTIVOS Y PASIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DEL FONDO ABSORBIDO AL FONDO ABSORBENTE.

La fecha efectiva de la fusión fue el 30 de junio de 2026 (en adelante, la “Fecha Efectiva de la Fusión”), en la cual se transfirió la totalidad de los activos y pasivos del Fondo Absorbido al Fondo Absorbente, conforme a lo establecido en el Contrato de Fusión. En esa misma fecha se realizó el canje de cuotas de participación, consolidándose jurídica y contablemente los patrimonios de ambos fondos.

Las características esenciales de la transferencia activos financieros y no financieros del Fondo Absorbido al Fondo Absorbente fueron las siguientes:

- a) Descripción de los activos transferidos: Los activos transferidos comprendieron propiedades de inversión (terreno, locales en edificios corporativos, locales en

plazas comerciales y unidades de almacenamiento), efectivo en bancos, certificados financieros, rendimientos y cuentas por cobrar y pagos anticipados. Asimismo, fue transferida la totalidad de los pasivos del Fondo Absorbido. El detalle, conforme a los saldos contables del Fondo Absorbido al 29 de junio de 2026, se presenta en los Anexos I al III del presente informe.

- b) Valor razonable de los activos transferidos: Los activos fueron transferidos por los valores registrados en la contabilidad del Fondo Absorbido a la Fecha Efectiva de la Fusión, determinados conforme a la metodología de valoración establecida en los reglamentos internos de ambos fondos.
- c) Fecha de reconocimiento en la contabilidad del Fondo Absorbente: Los activos y pasivos transferidos fueron reconocidos en la contabilidad del Fondo Absorbente el 30 de junio de 2026, Fecha Efectiva de la Fusión.
- d) Metodología de valoración utilizada, previo y posterior a la fusión: La metodología de valoración de los activos se mantuvo sin modificaciones como consecuencia de la fusión, dado que ambos fondos aplicaban las mismas disposiciones de valoración establecidas en sus respectivos reglamentos internos. Estas se encuentran recogidas en la Sección 6, literales l) y m), del Reglamento Interno del Fondo Absorbente - Fondo Fusionado, disponible en la página web de JMMB SAFI.
- e) Nivel de cumplimiento de la nueva composición del portafolio del Fondo Absorbente: A la Fecha Efectiva de la Fusión, el portafolio del Fondo Absorbente - Fondo Fusionado mantenía el cumplimiento de las políticas de inversión establecidas en su Reglamento Interno. Como resultado de la integración de los patrimonios de ambos fondos, a la Fecha Efectiva de Fusión, el portafolio quedó conformado de la siguiente manera:

Tabla 1. Composición del portafolio del Fondo Absorbente - Fondo Fusionado a la Fecha Efectiva de la Fusión

Componente del portafolio al 30 de junio de 2026	US\$	% del portafolio
Terrenos	3,508,466.00	4.24%
Locales en edificios corporativos	24,536,489.24	29.66%
Locales en plazas comerciales	33,498,794.81	40.50%
Unidades de almacenamiento	30,745.70	0.04%
Derechos de usufructo sobre bienes inmuebles	5,675,000.00	6.86%
Subtotal activos inmobiliarios	67,249,495.75	81.30%
Certificados y otros títulos de deuda de instituciones financieras	3,398,121.45	4.11%
Cuotas de fondos de inversión	10,193,205.40	12.32%
Subtotal instrumentos financieros	13,591,326.85	16.43%
Efectivo en bancos	1,877,355.92	2.27%
Total portafolio de inversión	82,718,178.52	100.00%

Fuente: balanza de comprobación del Fondo Absorbente - Fondo Fusionado al 30 de junio de 2026 (Anexo III).

Con base en estos saldos, los activos inmobiliarios, incluidos los derechos de usufructo sobre bienes inmuebles conforme a la definición del Reglamento Interno, representaban el 81.30% del portafolio de inversión (79.32% del total de activos del Fondo Fusionado) y el inmueble de mayor valor representaba el 21.21% del portafolio, por debajo del límite máximo de 50% por bien inmueble establecido en el Reglamento Interno.

- f) Identificación de gravámenes, contingencias y litigios en los activos: No existen activos sujetos a cargas, gravámenes, contingencias o litigios.
- g) Identificación del impacto cualitativo y cuantitativo presentado en el reconocimiento de los bienes y activos transferidos al fondo absorbente que debe reflejar la posible disminución o incremento en la tasa de rendimiento y los beneficios del Fondo Absorbente - Fondo Fusionado.

Desde el punto de vista cuantitativo, la incorporación del patrimonio del Fondo Absorbido se realizó al valor cuota del Fondo Absorbente al cierre del 29 de junio de 2026 (US\$1,167.076846), por lo que no generó dilución ni incremento artificial del valor cuota para los aportantes de ninguno de los fondos. Como resultado de la integración, el patrimonio neto del Fondo Absorbente pasó de US\$60,687,996.00 a US\$83,607,931.77 (+37.77%), las cuotas en circulación pasaron de 52,000 a 71,642 y las propiedades de inversión pasaron de US\$41,020,754.81 a US\$61,574,495.75 (+50.11%). El valor cuota del Fondo Fusionado al cierre del 30 de junio de 2026 fue de US\$1,167.023977; la variación respecto del día anterior (-0.0045%) corresponde al resultado ordinario neto de ese día (-US\$3,787.63) y no al efecto de la integración.

Tasa de rendimiento. Con base en la evolución del valor cuota del Fondo Absorbente, incluyendo los dividendos pagados, el rendimiento anualizado de los últimos 365 días se situó en 5.05% al 23 de abril de 2026, día anterior al inicio del proceso de fusión, y en 4.81% al 29 de junio de 2026, día anterior a la Fecha Efectiva de la Fusión. La disminución observada en ese período obedeció principalmente a la reducción del valor cuota registrada durante el mes de junio de 2026 (de US\$1,172.269196 al 31 de mayo a US\$1,167.076846 al 29 de junio), asociada a pérdidas por valuación de inversiones del Fondo Absorbente, y no a la integración de los patrimonios, la cual se realizó al valor cuota y tuvo un efecto neutro en el valor cuota del 30 de junio de 2026.

Con posterioridad a la fusión, el valor cuota del Fondo Fusionado pasó de US\$1,167.023977 al 30 de junio a US\$1,170.266370 al 30 de septiembre de 2026. Adicionalmente, el 15 de julio de 2026 se distribuyeron dividendos de US\$7.90 por cuota, primera distribución realizada a la totalidad de los

aportantes del Fondo Fusionado. En conjunto, el rendimiento total del tercer trimestre de 2026 fue de 0.95% (3.84% anualizado), superior al del segundo trimestre de 2026 (0.41%; 1.65% anualizado). Al 30 de septiembre de 2026, el rendimiento anualizado de los últimos 365 días fue de 5.15%, por encima del 4.81% registrado al cierre previo a la Fecha Efectiva de la Fusión.

Tabla 2. Rendimiento anualizado de los últimos 365 días del Fondo Absorbente - Fondo Fusionado

Fecha	Referencia	Rendimiento 365 días
23.04.2026	Día anterior al inicio del proceso de fusión	5.05%
29.06.2026	Día anterior a la Fecha Efectiva de la Fusión	4.81%
30.09.2026	Cierre del trimestre posterior a la fusión	5.15%

Rendimiento anualizado que incorpora los dividendos pagados en el período.

En consecuencia, a la fecha del presente informe no se evidencia una disminución de la tasa de rendimiento del Fondo Fusionado atribuible a la fusión.

Desde el punto de vista cualitativo, la integración amplía y diversifica el portafolio inmobiliario del Fondo Fusionado por tipo de activo, ubicación e inquilinos, y permite economías de escala en los gastos del fondo, en línea con los beneficios previstos en el aviso de inicio del proceso de fusión. Conforme a lo revelado en el cuadro comparativo de similitudes y diferencias, no se prevé una disminución del rendimiento del Fondo Fusionado como consecuencia de la fusión; no obstante, los rendimientos futuros dependerán de la gestión del portafolio y de las condiciones del mercado.

V. PROCESO DE CANJE DE CUOTAS

El proceso de canje consistió en el intercambio de las cuotas de participación de los aportantes del Fondo Absorbido por cuotas del Fondo Absorbente. Dicho proceso se ejecutó el 30 de junio de 2026, Fecha Efectiva de la Fusión.

Características del canje:

- El canje de cuotas se realizó una vez liquidadas las operaciones de recompra antes de la Fecha Efectiva de la Fusión, por lo que el patrimonio del Fondo Absorbido ya reflejaba la reducción de capital correspondiente a las cuotas recompradas.
- El canje se ejecutó en la Fecha Efectiva de la Fusión, una vez realizada la integración contable de los patrimonios de ambos fondos, consistente en la transferencia de los activos y pasivos del Fondo Absorbido al Fondo Absorbente.

Determinación de la relación de canje. La relación de canje se determinó dividiendo el valor cuota del Fondo Absorbido al cierre del 29 de junio de 2026, día anterior a la Fecha Efectiva de Fusión, de US\$1,188.743804, entre el valor cuota del Fondo Absorbente a esa misma fecha, de US\$1,167.076846. Como resultado, se obtuvo un factor de canje de 1.018565 cuotas del Fondo Absorbente por cada cuota del Fondo Absorbido.

Como resultado de la aplicación del factor de canje, los aportantes del Fondo Absorbido recibieron cuotas enteras del Fondo Absorbente. Las fracciones de cuotas resultantes del cálculo fueron liquidadas en efectivo, mediante transferencias bancarias realizadas a través de CEVALDOM a las cuentas de los aportantes correspondientes.

Como resultado del proceso de canje, se emitieron 19,642 cuotas de participación del Fondo Absorbente (SIVFIC-048), a favor de los aportantes del Fondo Absorbido. Con ello, las cuotas en circulación del Fondo Absorbente pasaron de 52,000 a 71,642.

El valor de las fracciones ascendió en total a US\$43,995.63, monto que corresponde a la diferencia entre el patrimonio neto del Fondo Absorbido al 29 de junio de 2026 (US\$22,967,719.04) y el valor de las cuotas emitidas en el canje (19,642 cuotas $\times$ US\$1,167.076846 = US\$22,923,723.41).

En fecha 1 de julio de 2026 se publicó, mediante hecho relevante, la finalización del proceso de canje de cuotas correspondiente al proceso de fusión de los Fondos.

Durante el proceso de canje se aplicó un período de suspensión de negociación de las cuotas de participación del Fondo Absorbente de once (11) días, contados a partir del 26 de junio de 2026 y con vencimiento el 7 de julio de 2026, conforme a lo establecido en el Aviso de Canje publicado el 26 de junio de 2026.

VI. INTEGRACIÓN CONTABLE Y PATRIMONIAL.

Como evidencia de la integración contable y patrimonial de los fondos objeto de la fusión, así como del detalle de los activos y pasivos que conformaban sus respectivos patrimonios, se anexan los siguientes documentos:

Anexo I: Estado de situación financiera y balanza de comprobación del Fondo Absorbido al 29 de junio de 2026, día anterior a la Fecha Efectiva de la Fusión, y al 30 de junio de 2026, Fecha Efectiva de la Fusión, con saldos en cero luego de la transferencia de sus activos y pasivos.

Anexo II: Estado de situación financiera y balanza de comprobación del Fondo Absorbente al 29 de junio de 2026, día anterior a la Fecha Efectiva de la Fusión.

Anexo III: Estado de situación financiera y balanza de comprobación del Fondo Absorbente – Fondo Fusionado al 30 de junio de 2026, Fecha Efectiva de la Fusión.

A continuación se presenta la conciliación de la integración patrimonial y de las cuotas de participación, elaborada a partir de los referidos estados:

Tabla 3. Conciliación de la integración patrimonial

Concepto	Cuotas	Valor cuota (US\$)	US\$
Patrimonio neto del Fondo Absorbente al 29.06.2026	52,000	1,167.076846	60,687,996.00
Patrimonio neto del Fondo Absorbido al 29.06.2026	19,321	1,188.743804	22,967,719.04
Menos: fracciones de cuotas liquidadas en efectivo a los aportantes del Fondo Absorbido			(43,995.64)
Patrimonio incorporado al Fondo Absorbente mediante el canje	19,642	1,167.076846	22,923,723.40
Resultado del 30.06.2026 del Fondo Absorbente (ingresos menos gastos del día)			(3,787.63)
Patrimonio neto del Fondo Absorbente - Fondo Fusionado al 30.06.2026	71,642	1,167.023977	83,607,931.77

El patrimonio incorporado al Fondo Absorbente (US\$22,923,723.40) coincide con el aumento registrado en la cuenta de Participaciones de Inversionistas del Fondo Absorbente al 30 de junio de 2026, y el Fondo Absorbido presentó saldos en cero en todas sus cuentas al cierre de esa fecha (Anexo I). Patrimonio neto: total de activos menos total de pasivos, según balanzas de comprobación.

VII. MEJORAS OPERATIVAS O TECNOLÓGICAS DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA PARA CONTINUAR CON LA ADMINISTRACIÓN DEL FONDO ABSORBENTE, SI APLICA.

Conforme a lo establecido en el Plan de Fusión, no se contemplaron mejoras operativas o tecnológicas para la administración del Fondo Absorbente. Asimismo, durante la ejecución del proceso de fusión no fue necesario implementar modificaciones de esta naturaleza para garantizar la continuidad de su administración.

VIII. CARACTERÍSTICAS Y COMPOSICIÓN DEL FONDO ABSORBENTE CONFORME CUADRO DE SIMILITUDES Y DIFERENCIAS APROBADO EN EL PROCESO DE FUSIÓN.

Las características y la composición del Fondo Absorbente (SIVFIC-048), resultantes del proceso de fusión, se encuentran establecidas en su Reglamento Interno, conforme al cuadro de similitudes y diferencias aprobado en el marco del proceso de fusión. La información correspondiente puede ser consultada en la Sección 4, literal b), del Reglamento Interno del Fondo Absorbente, disponible en la página web de JMMB SAFI.

IX. DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS ORDINARIOS DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN.

Durante el período comprendido entre el inicio del proceso de fusión (24 de abril de 2026) y la Fecha Efectiva de la Fusión (30 de junio de 2026), no se realizaron distribuciones de beneficios ordinarios ni extraordinarios a los aportantes de ninguno de los fondos objeto de fusión.

X. RESULTADO DEL MONITOREO DE LAS CONDICIONES DEL MERCADO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y NO FINANCIEROS QUE CONFORMAN EL PORTAFOLIO DE LOS FONDOS DURANTE EL PROCESO DE FUSIÓN.

Durante el proceso de fusión, la Sociedad Administradora dio seguimiento a las condiciones de mercado de los instrumentos financieros y no financieros que conformaban los portafolios de ambos fondos.

En relación con los activos inmobiliarios, no se registraron variaciones en su valoración durante el período.

En cuanto a los instrumentos financieros, durante junio de 2026 el Fondo Absorbente registró pérdidas por valuación de inversiones por US\$335,186.88, principalmente en títulos de deuda de instituciones financieras (US\$310,909.99), así como una pérdida cambiaria neta de US\$101,740.08 asociada a sus posiciones en pesos dominicanos. Estos efectos explican principalmente la reducción del valor cuota del Fondo Absorbente de US\$1,172.269196 al 31 de mayo a US\$1,167.076846 al 29 de junio de 2026 (-0.44%), según se detalla en la Sección IV, literal g).

Dichas variaciones se consideran propias del mercado y no afectaron la ejecución del proceso de fusión. La relación de canje se determinó con los valores cuota de ambos fondos al 29 de junio de 2026, reflejando las condiciones de mercado a esa fecha. En consecuencia, la fusión se desarrolló conforme a los parámetros establecidos, manteniéndose la estrategia, los lineamientos y los criterios definidos para la transferencia y administración de los activos, sin necesidad de realizar ajustes derivados de las condiciones de mercado.

XI. CUMPLIMIENTO DE LAS PREVISIONES LEGALES, CONTABLES, FISCALES Y OPERATIVAS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y NO FINANCIEROS QUE CONFORMAN EL PORTAFOLIO DE LOS FONDOS, GENERADOS DEBIDO A LA FUSIÓN.

Durante la ejecución del proceso de fusión se dio cumplimiento a las previsiones legales, contables, fiscales y operativas establecidas en el Plan de Fusión y su cronograma de actividades, conforme a las disposiciones aplicables.

Las actuaciones realizadas y la documentación que sustenta dicho cumplimiento se encuentran detalladas en las secciones correspondientes del presente Informe Definitivo de Fusión y sus anexos.

XII. ESTADO DE EJECUCIÓN DEL CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DEL PLAN DE FUSIÓN.

A continuación, se presenta el estado de ejecución de las actividades previstas en el cronograma del Plan de Fusión, incluyendo las fechas de realización, las áreas responsables y las observaciones correspondientes, según aplique.

Orden	Actividad	Fecha	Área Responsable	Status y Comentarios
1	Instancia de depósito SIMV	03/02/2026	CR	Completado.
1.2	Revisión SIMV hasta emisión de la resolución aprobatoria	Plazos regulatorios de revisión	CR	Completado.
2	Modificación de plan anual de auditoría interna <i>A la aprobación del Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio</i>	30.11.2025	AI	Completado. El propósito de esta revisión y modificación fue incorporar los procesos de auditoría interna que se agregan al plan anual, como consecuencia del proceso de fusión. Según el Plan de Fusión, el plan anual incluyó como mínimo los procesos de auditoría establecidos en este cronograma y que se reportan en lo sucesivo.
3	Informes de la Unidad de Riesgos <i>A la aprobación del Comité de Riesgos</i>	30.11.2025	UR	Completado. Conforme mejores prácticas, se emitió el informe con el análisis de la Unidad de Riesgos de los diferentes tipos de riesgos inherentes al proyecto y sus mitigantes y planes de contingencia.
Aprobación Definitiva del Proyecto				
4	Reunión del Consejo de administración para aprobación de	03.03.2026	Legal	Completado en el plazo establecido en la Resolución de Fusión R-NE-SIMV-2024-07-MV, que establece convocar

	la documentación definitiva del proyecto			dentro de los 30 días de la notificación de la resolución aprobatoria. Alcance: Aprobar todos los documentos del proyecto, en atención a aprobación recibida por la SIMV.
	Entregable	Certificación de las resoluciones de aprobación del consejo de administración.		
5	Modelos de poderes para las asambleas de Fusión	Marzo 2026	Legal	Completado. Poderes diseñados para personas físicas y para personas jurídicas.
6	Borrador de propuestas de resoluciones	Marzo 2026	Legal	Completado.
7	Convocatorias a las asambleas de aportantes Fondo I y Fondo II	Marzo 2026	Legal	Completado.
7.1	Publicación de convocatorias en periódico de circulación nacional	06.03.2026	Mercadeo	Completado. Publicaciones realizadas de acuerdo con los mecanismos y plazos de reglamento interno de cada fondo.
7.2	Notificación y publicación de hechos relevantes sobre convocatorias a asambleas.	09.03.2026	CR	Completado.
7.3	Remisión de correos electrónicos a las direcciones designadas con copia de la convocatoria y documentos de las asambleas, incluyendo modelo de poderes.	A partir del 09.03.2026	Mercadeo	Completado. La convocatoria vía periódico de circulación nacional es el mecanismo legal de convocatoria, con lo cual el requerimiento queda cubierto con la misma. Los correos electrónicos se enviaron a las direcciones de los aportantes, en base a mejores esfuerzos.
7.4	Documentación corporativa de las asambleas Fondo I y Fondo II	Marzo 2026	Legal	Completado. Esto se refiere a las actas de las asambleas y las listas de presencia.

8	Campaña de contacto a inversionistas con el interés de promover asistencia y quórum de dos terceras partes de aportantes.	Hasta 23.03.2026	Negocios	Completado.
9	Generación de listados de aportantes para fines de quórum, según reporte de CEVALDOM.	18.03.2026	OP	Completado. Dos días previo a la asamblea.
10	Asambleas de aportantes de aprobación definitiva de la fusión del Fondo I y del Fondo II, que conozcan de forma definitiva de la fusión.	23.03.2026	Legal	Completado. En fecha 23 de marzo de 2026 fueron celebradas las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Aportantes de los fondos participantes en la fusión, en las cuales se conoció y aprobó de manera definitiva la operación de fusión autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Resolución núm. R-SIMV-2026-09-FI de fecha 24 de febrero de 2026. Respecto del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario (SIVFIC-012), fondo absorbido, la Asamblea aprobó, mediante las mayorías requeridas por la normativa aplicable y por el reglamento interno del fondo: 1. La fusión definitiva con el JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II (SIVFIC-048), en calidad de fondo absorbente. 2. El Informe de Fusión Definitivo preparado por la Sociedad Administradora y la ratificación de la aprobación de los estados financieros auditados correspondientes. 3. El Plan de Fusión y su cronograma de ejecución. 4. El conocimiento del derecho de recompra de los aportantes del fondo absorbido y las condiciones para su ejercicio.

				5. El proceso de transferencia de los activos y pasivos del fondo absorbido al fondo absorbente. 6. El conocimiento de las modificaciones al Reglamento Interno, Folleto Informativo Resumido y demás documentos del fondo absorbente derivadas del proceso de fusión y de actualizaciones regulatorias y operativas. 7. La ratificación de las facultades del representante legal para ejecutar los actos necesarios para la implementación de la fusión. 8. La disolución sin liquidación del fondo absorbido, con efectividad a partir de la fecha efectiva de la fusión. La Asamblea fue válidamente constituida con el quórum requerido. Las resoluciones Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Séptima fueron aprobadas por mayoría calificada con 93.14% de votos a favor; la Sexta Resolución fue aprobada con 87.63% de votos a favor; y la Octava Resolución fue aprobada con 89.57% de votos a favor, cumpliéndose en todos los casos el requisito de aprobación de al menos dos terceras partes (2/3) de las cuotas presentes o representadas. Respecto del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II (SIVFIC-048), fondo absorbente, la Asamblea aprobó, mediante las mayorías requeridas por la normativa aplicable y por el reglamento interno del fondo: 1. La fusión definitiva con el JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario (SIVFIC-012), en calidad de fondo absorbido. 2. El Informe de Fusión Definitivo preparado por la Sociedad Administradora y la ratificación de la
--	--	--	--	---

				aprobación de los estados financieros auditados correspondientes. 3. El Plan de Fusión y su cronograma de ejecución. 4. El conocimiento de que el derecho de recompra corresponde exclusivamente a los aportantes del fondo absorbido y la aprobación del proceso de transferencia de los activos y pasivos del fondo absorbido al fondo absorbente. 5. Las modificaciones al Reglamento Interno, Folleto Informativo Resumido y demás documentos del fondo absorbente derivadas del proceso de fusión y de actualizaciones regulatorias y operativas. 6. La ratificación de las facultades del representante legal para ejecutar los actos necesarios para la implementación de la fusión. La Asamblea fue válidamente constituida con el quórum requerido. Las resoluciones Primera, Segunda, Tercera, Cuarta y Sexta fueron aprobadas por mayoría calificada con 85.87% de votos a favor; mientras que la Quinta Resolución fue aprobada con 79.22% de votos a favor, cumpliéndose en todos los casos el requisito de aprobación de al menos dos terceras partes (2/3) de las cuotas presentes o representadas. Como resultado de las referidas asambleas, quedaron aprobadas las resoluciones necesarias para la ejecución de la fusión entre el JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario (SIVFIC-012) y el JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II (SIVFIC-048), de conformidad con el Plan de Fusión aprobado y la autorización emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores.
--	--	--	--	--

10.1	Notificación y publicación de hechos relevantes sobre resultados de la celebración de las asambleas	24.03.2026	CR	Completado.
Proceso de sellado, autorización y/o inscripción en el RMV - por ante la SIMV				
11	Depósito ante la SIMV de la Solicitud de aprobación de documentos del fondo absorbente:	30.03.2026	CR	Completado. Documentos depositados en la Superintendencia del Mercado de Valores.
11.1	Reglamento Interno	30.03.2026	CR	
11.2	Folleto Informativo Resumido	30.03.2026	CR	
11.3	Borrador de Aviso de colocación primaria.	30.03.2026	CR	
11.4	Compulsa notarial de acto autentico constitutivo del fondo.	30.03.2026	Legal	
11.5	Compulsa notarial del acto autentico de la emisión o acto autentico de los valores.	30.03.2026	Legal	
11.6	Modelo de Aviso para el inicio del plazo para el ejercicio del derecho de recompra	30.03.2026		
11.7	Modelo de Aviso de la liquidación de recompra	30.03.2026	Legal	
11.8	Modelo de Aviso de canje de cuotas por proceso de fusión.	30.03.2026		
11.9	Modelo de Aviso de conclusión de la recompra	30.03.2026		
11.10	Modelo de Aviso de inicio del proceso de fusión	30.03.2026		
11.12	Modelo de Aviso de conclusión del proceso de fusión	30.03.2026		

11.13	Declaración jurada del representante legal sobre la veracidad de la información.	30.03.2026		Completado. Documento depositado en la Superintendencia del Mercado de Valores. Versión de documento conforme art. 10, numerales 5 y 6.
11.14	Contrato suscrito en virtud de la fusión. (Acuerdo de fusión)	30.03.2026		Completado. Documentos depositados en la Superintendencia del Mercado de Valores.
11.15	Plan de fusión debidamente firmado.	30.03.2026		
	Recepción de documentos sellados por la SIMV	23.04.2026	CR	Completado. Documentos sellados por la SIMV el 23.04.2026 (comunicación SL-2026-002651).
12	Publicación de Documentos en la Página Web de la entidad	24.04.2026	CR Mercadeo	Completado. <i>*Ejecutado el 24.04.2026, con anterioridad a la fecha prevista del 28.04.2026.</i>
12.1	Publicación de hecho relevante de documentos definitivos aprobados	24.04.2026	CR	Completado. Hecho relevante de fecha 24.04.2026. <i>*Ejecutado con anterioridad a la fecha prevista del 28.04.2026. Las modificaciones al Reglamento Interno y al Folleto Informativo Resumido entraron en vigencia el 17.06.2026.</i>
Fase preparatoria - reportes internos y controles internos de JMMB SAFI (Cont)				
13	"Paquete de Cesiones - informe de medidas para cesión de acuerdos de inquilinos con modelos.	26.02.2026	Legal	Completado.
13.1	Informe sobre medidas mantenimiento, cesión o cancelación total o parcial de los suplidores	26.02.2026	AF	Completado.
13.2	Campaña de comunicación, para información a aportantes y público, según aplique	26.02.2026	Mercadeo	Completado.

	A la aprobación del Consejo de Administración			
Inicio Formal de Proceso de Fusión				
14	Roll-over de campaña de comunicación, según haya sido definido	28.04.2026 - En adelante	Mercadeo	Completado. Esto se refiere a las estrategias de comunicación que hayan sido desarrolladas para la información a los aportantes y público.
15	Publicación de aviso de inicio del proceso de fusión	24.04.2026	CR Mercadeo	Completado. <i>*Modificado de la fecha original del 29.04.2026 (HR de fecha 24.04.2026).</i>
Ejercicio de Derecho de Recompra				
16	Aviso del inicio del plazo para el ejercicio del derecho de recompra para los aportantes del Fondo SIVFIC-012	24.04.2026	Legal	Completado. Esta fase se refiere al ejercicio del derecho de la opción, no así a la liquidación del precio. El objetivo fue cerrar de una manera definitiva a los aportantes que estarían saliendo del Fondo I, de forma que la ejecución de las estrategias de desinversión beneficie a todos los aportantes incluyendo los que permanezcan (no generar mayor liquidez de la necesaria para no afectar retornos). Notas importantes: i. El objetivo fue garantizar el derecho individual de cada aportante del Fondo I de optar por salir o no del fondo, previo a la Fecha Efectiva de la Fusión. ii. Se estableció como un derecho individual, en el sentido de que la asamblea de aportantes tiene una facultad colegiada de aprobar el marco, no así respecto de cada derecho individual. En consecuencia, no se previó que el voto sobre el ejercicio o no derecho de recompra se otorgue en

				asamblea, especialmente porque entendemos que sería contrario a los intereses del aportante: estar en la posición de decidir sobre el derecho en la misma asamblea donde se presenta el proyecto final. En dicha asamblea los aportantes votaron sobre si otorgaban o no aquiescencia al proceso de recompra, como parte integral del plan de fusión que se somete a su aprobación, quedando así reconocido el procedimiento, condiciones y plazos aplicables para el ejercicio individual de este derecho. <i>*Modificado de la fecha original del 29.04.2026 (HR de fecha 24.04.2026).</i>
16.1	Publicación de HR del aviso de inicio del ejercicio de derecho de recompra	24.04.2026	CR	Completado. Contenido expreso: Plazo de 15 días calendarios para el ejercicio del derecho de recompra. Mecanismo para el ejercicio del derecho de recompra: envío del formulario a través del correo electrónico "recompras@jmmb.com" a tales fines y/o visita a las oficinas corporativas de JMMB Puesto de Bolsa, S.A. Advertencia de que el plazo es perentorio, en el entendido de que existirá una renuncia tácita en el caso de que no se ejerza en dicho plazo. Referencia del precio que será utilizado y fecha proyectada de pago del precio de recompra (liquidación). Advertencia de período de suspensión de comercialización de cuotas en el mercado secundario (cómo y cuándo opera). <i>*Modificado de la fecha original del 29.04.2026 (HR de fecha 24.04.2026).</i>

16.2	Comunicación vía correo electrónico del aviso en las direcciones electrónicas disponibles, que lleve en anexo los formularios para ejercicio total o parcial o renuncia del derecho de recompra.	24.04.2026	Mercadeo	Completado. La publicación del aviso vía periódico de circulación nacional y comunicación de hecho relevante es el mecanismo legal de para notificar del derecho de recompra. Los correos electrónicos se enviaron en las direcciones de los aportantes registradas, en base a mejores esfuerzos. JMMB SAFI no garantiza recepción. <i>*Modificado de la fecha original del 29.04.2026 (HR de fecha 24.04.2026).</i>
16.3	Notificación y comunicación hecho relevante de aviso de cierre del período de ejercicio del derecho a recompra.	12.05.2026	CR	Completado. <i>*Modificado de la fecha original del 21.05.2026 (HR de fecha 24.04.2026).</i>
16.4	Generación de reporte interno con las cuotas objeto del derecho de recompra	12.05.2026	OP	Completado. Este reporte se comunicó a los Comités de Inversión y Comité de Riesgos, para los fines que resulten de lugar en base a las estrategias de inversión/desinversión y escenarios. <i>*Modificado de la fecha original del 22.05.2026 (HR de fecha 24.04.2026).</i>
16.5	Conforme mejores prácticas, informe de auditoría interna en vivo, sobre el proceso de ejercicio de derecho de recompra. <i>A la aprobación del Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio</i>	25.05.2026	AI	Completado: auditoría interna en vivo sobre el proceso de recompra, cuyo alcance es la determinación de aplicación correcta e incorrecta del proceso. No se presentaron hallazgos de impacto.
Ejecución				

17	Implementación de estrategias de inversiones y desinversiones <i>Bajo supervisión de comités de inversión</i>	Enero - 22 de junio 2026	AF	Completado. Implementación según estrategias definidas. Esta estrategia implicó el cese de alquileres o inversiones con vinculados. <i>*Modificado de la fecha original "Enero - mayo 2026" (HR de fechas 05.06.2026 y 18.06.2026).</i>
18	Comunicación general preliminar a inquilinos y suplidores, vía correo electrónico	Abril 2026.	AF	Completado.
19	Diseño de los modelos y/o plantillas parametrizadas para canje de cuotas	04.05.2026	AF A la revisión de OP	Completado: Esta plantilla parametrizada fue un documento preparatorio para que el proceso de canje se realice de una forma expedita el día de la Fecha Efectiva de la Fusión.
20	Diseño del proceso operativo interno entre SAFI y CEVALDOM e intermediario - formularios. documentación interna, canales de comunicación, para: liquidación de recompra y canje de cuotas.	04.05.2026	OP	Completado: se siguieron los lineamientos de CEVALDOM.
21	Cesiones de acuerdos de alquiler del Fondo I, mediante actos de alguacil y/o enmienda	Enero - marzo 2026	AF	Completado.
22	Cesiones o cancelación de suplidores	Enero - marzo 2026	AF	Completado.
23	Gestión por ante las entidades financieras y del mercado de valores, para operativización de los cambios de nombre de cuentas o estructuración de transacciones	Enero - marzo de 2026	CONT AF	Completado.

	para liquidación de las cesiones - Fondo I.			
Liquidación de recompra, integración y canje				
24	HR de Aviso de liquidación de recompra, con advertencia de suspensión de negociación en el mercado secundario por 7 días	23.06.2026	CR	Completado. <i>*Modificado de la fecha original del 08.06.2026 (HR de fechas 05.06.2026 y 18.06.2026).</i>
24.1	Comunicación vía electrónica a los aportantes de la fecha de liquidación de las recompras	23.06.2026	Mercadeo	Completado. Los correos electrónicos se envían en el mejor interés de mantener la comunicación abierta. Se realiza con destino a las direcciones de los aportantes registradas. JMMB SAFI no garantiza recepción. Esta comunicación no incluyó confirmación de pago, lo cual fue realizado CEVALDOM según sus procesos y mecanismos. <i>*Modificado de la fecha original del 08.06.2026 (HR de fechas 05.06.2026 y 18.06.2026).</i>
24.2	Liquidación de recompra de cuotas-pago del precio de recompra.	25.06.2026	OP	Completado. <i>*Modificado de la fecha original del 10.06.2026 (HR de fechas 05.06.2026 y 18.06.2026).</i>
24.3	Registros contables y generación de nuevo estado de situación y balanza de comprobación del Fondo I.	25.06.2026	CONT	Completado. <i>*Modificado de la fecha original del 10.06.2026 (HR de fechas 05.06.2026 y 18.06.2026).</i>
24.4	Depósito en CEVALDOM de la primera compulsa del acto auténtico de los valores.	24.06.2026	OP	Completado. <i>*Modificado de la fecha original del 11.06.2026 (HR de fecha 05.06.2026).</i>
24.5	Conforme mejores prácticas, informe de auditoría interna en vivo,	26.06.2026	AI	Completado: se condujo una auditoría interna en vivo sobre el proceso de recompra, cuyo alcance es la confirmación de que se hayan considerado todos los aportantes que optaron por el

	sobre el proceso de liquidación del precio de recompra. <i>A la aprobación del Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio</i>			derecho de recompra y el balance de comprobación y estado de situación generado por efecto mantienen la integridad y coherencia con la transacción. No se presentaron hallazgos de impacto al proceso. <i>*Modificado de la fecha original del 12.06.2026 (HR de fecha 05.06.2026).</i>
24.6	Publicación de HR del Aviso de Canje con advertencia de suspensión de negociación de cuotas en el mercado secundario de once (11) días para Fondo I y Fondo II.	26.06.2026	CR	Completado. <i>*Modificado de la fecha original del 12.06.2026 (HR de fechas 05.06.2026 y 18.06.2026).</i> <i>Conforme al Aviso de Canje, la suspensión aplicó a las cuotas del Fondo Absorbente por once (11) días, contados a partir del 26.06.2026 y con vencimiento el 07.07.2026.</i>
24.7	Integración Contable y Administrativa - asientos contables para la incorporación de los activos y pasivos en los libros del fondo absorbente y reducción del capital resultante del proceso de canje.	30.06.2026	CONT	Completado. <i>*Modificado de la fecha original del 17.06.2026 (HR de fecha 05.06.2026).</i> <i>Entregables: estados de situación y balanzas de comprobación de ambos fondos al día anterior y a la Fecha Efectiva de la Fusión (Anexos I al III) y conciliación de la integración patrimonial (Sección VI, Tabla 3).</i>
24.9	Ejecución del canje de cuotas	30.06.2026	OP	Completado. <i>*Modificado de la fecha original del 17.06.2026 (HR de fecha 05.06.2026).</i>
24.10	Comunicación del reporte de canje de cuota a la SIMV	1.07.2026	CR	Completado. <i>*Modificado de la fecha original del 24.06.2026 (HR de fecha 05.06.2026).</i>
25	Seguimiento de notificación realizada por CEVALDOM al	01.07.2026	CI	Completado. <i>*Modificado de la fecha original del 24.06.2026 (HR de fecha 05.06.2026).</i>

	intermediario de valores sobre el resultado del canje.			
26	Publicación y comunicación como hecho relevante finalización del Proceso de Canje como hecho relevante.	01.07.2026	CR	Completado. <i>*Modificado de la fecha original del 24.06.2026 (HR de fecha 05.06.2026).</i>
27	Conforme mejores prácticas, informe de auditoría interna en vivo, sobre el proceso de canje. <i>A la aprobación del Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio</i>	07.07.2026	AI	Completado: se condujo una auditoría interna en vivo sobre el proceso de canje, cuyo objetivo es la confirmación de que se hayan migrado con integridad los activos y pasivos del Fondo I al Fondo II y que se haya ejecutado el proceso de canje según procesos aprobados. No se presentaron hallazgos de impacto al proceso. <i>*Modificado de la fecha original del 30.06.2026 (HR de fecha 05.06.2026).</i>
Gestiones de cierre				
28	Depósito de expediente ante la DGII, bajo la tipología de reorganización con neutralidad fiscal.	15.07.2026	CONT	En curso. <i>*Modificado de la fecha original del 01.07.2026 (HR de fecha 05.06.2026).</i>
29	Informe del proceso de fusión A la aprobación del Comité de Inversión	15.09.2026	AF A la revisión de LC	Corresponde al presente Informe Definitivo del Proceso de Fusión, a ser comunicado a la SIMV. Completado. Aprobado por el Comité de Inversión en fecha 12 de octubre de 2026.
30	Borrador del informe del proceso de fusión del Representante de la Masa Común de Aportantes.	15.09.2026	CI	Completado.

31	Reunión del consejo de administración que apruebe: - Informe del proceso de fusión (emitido por el comité de inversión) - Remoción del Administrador de Fondos del Fondo Absorbido - Remoción del comité de inversión del fondo absorbido.	14.10.2026	Legal	Completado. Reunión ordinaria del consejo de administración del mes de octubre.
Fase post Informe Definitivo del Proceso de Fusión				
32	Remisión a la SIMV del informe del proceso de fusión (emitido por el comité de inversión) y copia del acta de aprobación de consejo	21.10.2026	CI Fondos	
33	Remisión a la SIMV del informe del proceso de fusión (emitido por el Representante de la Masa).	21.10.2026	CI	
34	Publicación del informe del proceso de fusión (emitido por el comité de inversión) y copia del acta de aprobación de consejo y; Publicación del informe del Representante de la Masa.	21.10.2026	CI	
Conclusión del Proceso de Fusión				
35	Publicación del Aviso de conclusión del proceso de fusión para cotización de medios y publicación.	22.10.2026	Mercadeo	Según modelo del expediente de fusión aprobado por la SIMV.

35.1	Hecho Relevante sobre conclusión del proceso de fusión	22.10.2026	CI	
35.2	Comunicación a CEVALDOM sobre conclusión del proceso de fusión	22.10.2026	CI	
35.3	Depósito ante la SIMV de los documentos definitivos que sustentan los actos que recogen la fusión:	19.02.2027	CI	Art. 21 párrafo I (120) días hábiles contados a partir de la publicación del hecho relevante del aviso de conclusión del proceso de fusión. Si el HR de la conclusión del proceso se emite el 22.10.2026 los 120 días para este depósito vencen el 19.02.2027. Las fechas indicadas como TBD dependen de la DGII y de la SIMV.
	Certificado de Cancelación de RNC	TBD	CONT	
	Emisión de comunicaciones de exención para fines de traspaso de certificado de título ante registradores de título	TBD		
	Certificación del presidente del consejo que haga constar que el fondo absorbido no mantiene obligaciones con terceros y la cancelación de contratos en representación de dicho fondo y confirmando que dichas obligaciones fueron asumidas por el fondo absorbente.	19.02.2027	Legal	
	Remoción del administrador de fondos del fondo absorbido	19.02.2027	Legal	
	Remoción del comité de inversión del fondo absorbido	19.02.2027	Legal	
35.4	Hecho Relevante sobre la cancelación del RNC del fondo absorbido.	TBD	CI	

35.5	Seguimiento a la resolución que revoca la inscripción en el RMV del fondo absorbido.	TBD	CR	
35.6	Informe final de auditoría interna sobre el proceso de fusión <i>A la aprobación del Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio</i>	En las fases que sea definida en el Plan de AI.	AI	Alcance definido en el plan anual de auditoría interna. el punto núm. 2 de este documento.
	Entregable:	Informe de auditoría interna sobre el proceso de fusión; certificación de resolución de aprobación por el Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio.		
Gestiones que se mantienen abiertas post cierre				
36	Proceso de transferencia ante registradores de título	TBD	AI	Luego de la emisión de las certificaciones de exención por la DGII.
Auditorías externas				
37	Auditoría externa intermedia del Fondo II Pre-Fusión; auditorías de saldo de fusión	TBD	AI	Han sido contratadas con Deloitte. Se mantienen las dos auditorías ordinarias: - Del Fondo I, hasta la fecha de fusión. - Del Fondo II el año fiscal.
38	Procedimiento acordado del representante de la masa común de aportantes	TBD	CI	A ser ejecutado por BDO.

ABREVIATURAS. En el documento que precede se presentaron las siguientes abreviaturas:

AF: Administración de Fondos

AI: Auditoría Interna

BVRD: Bolsa de Valores de la República Dominicana

CEVALDOM: Depósito Centralizado de Valores (CEVALDOM)

CI: Control Interno (Ejecutivo de Control Interno)

CR: Cumplimiento Regulatorio

CONT: Contabilidad

HR: Hecho Relevante

MERC: Mercadeo

OP: Operaciones

UR: Unidad de Riesgos

LC: Legal y Cumplimiento

SIMV: Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

Fondo I: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012.

Fondo II: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048.

XIII. RESULTADOS DE LA SUPERVISIÓN DE LA LABOR DEL ADMINISTRADOR DE FONDOS DURANTE EL PROCESO DE FUSIÓN.

Como resultado de la supervisión de la labor del Administrador del Fondo durante el proceso de fusión, y con base en la información presentada en este Informe Definitivo de Fusión, se verificó lo siguiente:

- i. El Administrador del Fondo dio cumplimiento satisfactorio a los principales hitos establecidos en el Plan de Fusión para la ejecución de la fusión por absorción, incluyendo aquellos necesarios para su efectividad al 30 de junio de 2026. Las desviaciones respecto de algunas fechas inicialmente previstas en el cronograma no fueron materiales ni afectaron el cumplimiento de las actividades y objetivos correspondientes. Asimismo, dichas modificaciones no comprometieron la fecha máxima del 30 de junio de 2026, establecida en el Plan de Fusión, y fueron comunicadas oportunamente mediante los hechos relevantes correspondientes.
- ii. Las auditorías internas realizadas durante el proceso de fusión no identificaron hallazgos significativos que afectaran la ejecución del proceso.
- iii. El informe emitido por el Representante de la Masa Común de Aportantes sobre el proceso de fusión no identificó hallazgos significativos que afectaran su ejecución.

Asimismo, se verificó que el Administrador del Fondo ejecutó satisfactoriamente los principales procesos asociados a la fusión, incluyendo: (i) la recompra de cuotas del Fondo Absorbido; (ii) el canje de cuotas de participación de los Fondos objetos de fusión; y (iii) la integración administrativa, contable y patrimonial de ambos fondos.

En consecuencia, el Comité de Inversión, con el aval del Consejo de Administración, concluye que la gestión del Administrador del Fondo durante el proceso de fusión se desarrolló de conformidad con las condiciones y los lineamientos aprobados, según fueron comunicados a las Asambleas de Aportantes y demás instancias correspondientes.

Anexo I: Estado de situación financiera y balanza de comprobación del Fondo
Absorbido al 29 de junio de 2026, día anterior a la Fecha Efectiva de la
Fusión, y al 30 de junio de 2026, Fecha Efectiva de la Fusión

A. Estado de situación financiera al 29 de junio de 2026

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario (SIVFIC-012)	US\$
ACTIVOS	
Activo disponible (efectivo en bancos)	1,349,457.42
Inversiones	85,955.75
Propiedades de inversión	20,553,740.94
Rendimientos por cobrar	9,985.20
Cuentas por cobrar, netas	1,366,920.20
Otros activos (pagos anticipados)	92,624.81
Total activos	23,458,684.32
PASIVOS	
Comisiones por pagar a la sociedad administradora	51,379.49
Otras cuentas por pagar	439,585.79
Total pasivos	490,965.28
PATRIMONIO	
Capital - participaciones de inversionistas	19,151,717.69
Resultados acumulados	3,562,077.88
Resultado del período (ingresos menos gastos)	253,923.47
Total patrimonio	22,967,719.04
Total pasivos y patrimonio	23,458,684.32
Cuotas en circulación	19,321
Valor cuota (US\$)	1,188.743804

Fuente: balanza de comprobación al 29 de junio de 2026.

B. Balanza de comprobación al 29 de junio de 2026

Cuenta	Descripción	Saldo al 31.05.2026	Débitos del mes	Créditos del mes	Saldo al 29.06.2026
81	ACTIVO	30,198,149.30	12,278,700.96	19,018,165.94	23,458,684.32
81.1	Activo disponible	2,420,859.85	12,085,192.00	13,156,594.43	1,349,457.42
81.1.1	Efectivo en caja y bancos	2,420,859.85	12,085,192.00	13,156,594.43	1,349,457.42
81.1.1.02	Efectivo en bancos	2,420,859.85	12,085,192.00	13,156,594.43	1,349,457.42
81.2	Inversiones	4,004,301.69	9,668.94	3,928,014.88	85,955.75
81.2.2	Inversiones instituciones financieras	88,435.10	0.00	2,479.35	85,955.75
81.2.2.01	Inversiones bancos comerciales y multiples	88,435.10	0.00	2,479.35	85,955.75
81.2.3	Inversiones empresas	3,915,866.59	9,668.94	3,925,535.53	0.00
81.2.3.02	Empresas privadas	3,915,866.59	9,668.94	3,925,535.53	0.00
81.3	Propiedades de inversion	22,348,003.94	0.00	1,794,263.00	20,553,740.94
81.3.1	Inversiones en terrenos	3,508,466.00	0.00	0.00	3,508,466.00
81.3.1.01	Inversiones en terrenos	3,508,466.00	0.00	0.00	3,508,466.00
81.3.2	Inversiones edificios y otras construcciones	18,839,537.94	0.00	1,794,263.00	17,045,274.94
81.3.2.01	Inversiones edificios corporativos	15,600,266.24	0.00	1,672,040.00	13,928,226.24
81.3.2.02	Inversiones edificios plazas comerciales	3,086,303.00	0.00	0.00	3,086,303.00
81.3.2.03	Inversiones unidades de almacenamiento	152,968.70	0.00	122,223.00	30,745.70
81.4	Rendimientos por cobrar	10,130.73	141.20	286.73	9,985.20
81.4.1	Rendimientos generados del portafolio de inversiones	10,130.73	141.20	286.73	9,985.20
81.4.1.01	Intereses en certificados financieros	10,130.73	141.20	286.73	9,985.20
81.5	Cuentas por cobrar	1,307,983.78	182,341.61	123,405.19	1,366,920.20
81.5.3	Alquileres por cobrar	128,278.23	126,219.94	105,021.92	149,476.25
81.5.3.01	Alquileres por cobrar	128,278.23	126,219.94	105,021.92	149,476.25
81.5.4	Otras cuentas por cobrar	1,281,914.53	54,373.41	18,383.27	1,317,904.67
81.5.4.01	Otras cuentas por cobrar	1,281,914.53	54,373.41	18,383.27	1,317,904.67
81.5.5	(provision cuentas dudoso cobro)	(102,208.98)	1,748.26	0.00	(100,460.72)
81.5.5.01	(provision cuentas dudoso cobro)	(102,208.98)	1,748.26	0.00	(100,460.72)
81.6	Otros activos	106,869.31	1,357.21	15,601.71	92,624.81
81.6.1	Pagos anticipados	106,869.31	1,357.21	15,601.71	92,624.81
81.6.1.01	Seguros pagados por anticipado	106,511.55	0.00	14,590.56	91,920.99
81.6.1.02	Otros gastos pagados por anticipado	357.76	1,357.21	1,011.15	703.82
82	PASIVO	609,417.74	330,295.35	211,842.89	490,965.28
82.1	Pasivo circulante	609,417.74	330,295.35	211,842.89	490,965.28
82.1.1	Remuneraciones y comisiones por pagar a la sociedad administradora	57,506.25	58,546.54	52,419.78	51,379.49
82.1.1.01	Comision por administracion por pagar	57,506.25	58,546.54	52,419.78	51,379.49
82.1.5	Otras cuentas por pagar	551,911.49	271,748.81	159,423.11	439,585.79
82.1.5.02	Impuestos por pagar	17,769.81	33,030.56	32,616.57	17,355.82
82.1.5.03	Depositos en garantía	312,931.78	38,336.48	0.00	274,595.30
82.1.5.04	Ingresos cobrados por anticipado	138,482.03	127,500.66	106,966.05	117,947.42
82.1.5.05	Honorarios profesionales por pagar	26,096.11	9,545.81	981.56	17,531.86
82.1.5.07	Otras cuentas por pagar	56,631.76	63,335.30	18,858.93	12,155.39
83	PATRIMONIO	29,420,223.33	6,706,427.76	0.00	22,713,795.57
83.1	Capital en circulación	29,420,223.33	6,706,427.76	0.00	22,713,795.57
83.1.1	Capital	25,858,145.45	6,706,427.76	0.00	19,151,717.69
83.1.1.01	Participaciones de inversionistas	25,858,145.45	6,706,427.76	0.00	19,151,717.69
83.1.2	Resultados acumulados	3,562,077.88	0.00	0.00	3,562,077.88
83.1.2.01	Utilidades (perdidas) no distribuidas de periodos anteriores	3,812,077.88	0.00	0.00	3,812,077.88
83.1.2.02	Utilidades (perdidas) no distribuidas del periodo actual	(250,000.00)	0.00	0.00	(250,000.00)
84	INGRESOS	831,357.97	0.00	134,549.90	965,907.87
84.1	Ingresos operacionales	707,786.34	0.00	121,547.59	829,333.93
84.1.1	Ingresos por intereses devengados del fondo	62,247.43	0.00	17,551.61	79,799.04
84.1.1.01	Ingresos por intereses devengados del fondo	62,247.43	0.00	17,551.61	79,799.04
84.1.5	Ingresos por arrendamiento	645,538.91	0.00	103,995.98	749,534.89

Cuenta	Descripción	Saldo al 31.05.2026	Débitos del mes	Créditos del mes	Saldo al 29.06.2026
84.1.5.01	Ingresos por arrendamiento	645,538.91	0.00	103,995.98	749,534.89
84.2	Ingresos no operacionales	123,571.63	0.00	13,002.31	136,573.94
84.2.1	Ganancia por diferencial cambiario	27,288.73	0.00	2,119.35	29,408.08
84.2.1.01	Ganancia por diferencial cambiario	27,288.73	0.00	2,119.35	29,408.08
84.2.2	Ganancia por valuacion de inversiones a valor de mercado	96,282.90	0.00	10,882.96	107,165.86
84.2.2.01	Ganancia por valuacion de inversiones a valor de mercado	96,282.90	0.00	10,882.96	107,165.86
85	GASTOS	662,849.74	77,868.48	28,733.82	711,984.40
85.1	Gastos operacionales	436,703.35	72,473.16	28,733.82	480,442.69
85.1.1	Comisiones a la sociedad administradora	276,645.55	51,247.00	0.00	327,892.55
85.1.1.01	Comisiones a la sociedad administradora	276,645.55	51,247.00	0.00	327,892.55
85.1.2	Comisiones a la entidad de custodia	15,318.17	1,922.48	0.00	17,240.65
85.1.2.01	Comisiones a la entidad de custodia	15,318.17	1,922.48	0.00	17,240.65
85.1.3	Honorarios profesionales	52,466.57	4,109.48	28,733.82	27,842.23
85.1.3.01	Honorarios profesionales	52,466.57	4,109.48	28,733.82	27,842.23
85.1.4	Gastos de administracion y mantenimiento de inmuebles	17,306.35	0.00	0.00	17,306.35
85.1.4.01	Gastos de administracion y mantenimiento de inmuebles	17,306.35	0.00	0.00	17,306.35
85.1.5	Gastos por seguros	64,507.73	2,192.54	0.00	66,700.27
85.1.5.01	Gastos por seguros	64,507.73	2,192.54	0.00	66,700.27
85.1.7	Otros gastos de gestion corriente	10,458.98	13,001.66	0.00	23,460.64
85.1.7.01	Otros gastos de gestion corriente	10,458.98	13,001.66	0.00	23,460.64
85.2	Gastos financieros	226,146.39	5,395.32	0.00	231,541.71
85.2.4	Otros gastos financieros	226,146.39	5,395.32	0.00	231,541.71
85.2.4.01	Perdida en venta de las inversiones	207,107.58	0.00	0.00	207,107.58
85.2.4.02	Perdida por variacion de tipo de cambio	18,203.62	5,240.32	0.00	23,443.94
85.2.4.99	Otros gastos financieros	835.19	155.00	0.00	990.19

Fuente: balanza de comprobación del sistema contable de JMMB SAFI. Valores en dólares estadounidenses (US\$); saldos acreedores presentados en positivo según el sistema; cifras negativas entre paréntesis. Se presentan las cuentas hasta el nivel de subcuenta con saldo o movimiento.

C. Estado de situación financiera al 30 de junio de 2026, Fecha Efectiva de la Fusión

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario (SIVFIC-012)	US\$
ACTIVOS	
Activo disponible (efectivo en bancos)	0.00
Inversiones	0.00
Propiedades de inversión	0.00
Rendimientos por cobrar	0.00
Cuentas por cobrar, netas	0.00
Otros activos (pagos anticipados)	0.00
Total activos	0.00
PASIVOS	
Comisiones por pagar a la sociedad administradora	0.00
Otras cuentas por pagar	0.00
Total pasivos	0.00
PATRIMONIO	
Capital - participaciones de inversionistas	0.00
Resultados acumulados	0.00
Resultado del período (ingresos menos gastos)	0.00
Total patrimonio	0.00
Total pasivos y patrimonio	0.00
Cuotas en circulación	0
Valor cuota (US\$)	0.000000

Todas las cuentas del Fondo Absorbido presentan saldo cero al 30 de junio de 2026, como resultado de la transferencia de la totalidad de sus activos y pasivos al Fondo Absorbente y del canje de sus cuotas.

D. Balanza de comprobación al 30 de junio de 2026 (movimientos de transferencia)

Cuenta	Descripción	Saldo al 31.05.2026	Débitos del mes	Créditos del mes	Saldo al 30.06.2026
81	ACTIVO	30,198,149.30	12,379,164.17	42,577,313.48	0.00
81.1	Activo disponible	2,420,859.85	12,085,194.49	14,506,054.35	0.00
81.1.1	Efectivo en caja y bancos	2,420,859.85	12,085,194.49	14,506,054.35	0.00
81.2	Inversiones	4,004,301.69	9,668.94	4,013,970.63	0.00
81.2.2	Inversiones instituciones financieras	88,435.10	0.00	88,435.10	0.00
81.2.3	Inversiones empresas	3,915,866.59	9,668.94	3,925,535.53	0.00
81.3	Propiedades de inversion	22,348,003.94	0.00	22,348,003.94	0.00
81.3.1	Inversiones en terrenos	3,508,466.00	0.00	3,508,466.00	0.00
81.3.2	Inversiones edificios y otras construcciones	18,839,537.94	0.00	18,839,537.94	0.00
81.4	Rendimientos por cobrar	10,130.73	141.20	10,271.93	0.00
81.4.1	Rendimientos generados del portafolio de inversiones	10,130.73	141.20	10,271.93	0.00
81.5	Cuentas por cobrar	1,307,983.78	282,802.33	1,590,786.11	0.00
81.5.3	Alquileres por cobrar	128,278.23	126,219.94	254,498.17	0.00
81.5.4	Otras cuentas por cobrar	1,281,914.53	54,373.41	1,336,287.94	0.00
81.5.5	(provision cuentas dudoso cobro)	(102,208.98)	102,208.98	0.00	0.00
81.6	Otros activos	106,869.31	1,357.21	108,226.52	0.00
81.6.1	Pagos anticipados	106,869.31	1,357.21	108,226.52	0.00
82	PASIVO	609,417.74	821,260.63	211,842.89	0.00
82.1	Pasivo circulante	609,417.74	821,260.63	211,842.89	0.00
82.1.1	Remuneraciones y comisiones por pagar a la sociedad administradora	57,506.25	109,926.03	52,419.78	0.00
82.1.5	Otras cuentas por pagar	551,911.49	711,334.60	159,423.11	0.00
83	PATRIMONIO	29,420,223.33	33,975,713.40	4,555,490.07	0.00
83.1	Capital en circulacion	29,420,223.33	33,975,713.40	4,555,490.07	0.00
83.1.1	Capital	25,858,145.45	30,163,635.52	4,305,490.07	0.00

Cuenta	Descripción	Saldo al 31.05.2026	Débitos del mes	Créditos del mes	Saldo al 30.06.2026
83.1.2	Resultados acumulados	3,562,077.88	3,812,077.88	250,000.00	0.00
84	INGRESOS	831,357.97	965,907.87	134,549.90	0.00
84.1	Ingresos operacionales	707,786.34	829,333.93	121,547.59	0.00
84.1.1	Ingresos por intereses devengados del fondo	62,247.43	79,799.04	17,551.61	0.00
84.1.5	Ingresos por arrendamiento	645,538.91	749,534.89	103,995.98	0.00
84.2	Ingresos no operacionales	123,571.63	136,573.94	13,002.31	0.00
84.2.1	Ganancia por diferencial cambiario	27,288.73	29,408.08	2,119.35	0.00
84.2.2	Ganancia por valuacion de inversiones a valor de mercado	96,282.90	107,165.86	10,882.96	0.00
85	GASTOS	662,849.74	77,868.48	740,718.22	0.00
85.1	Gastos operacionales	436,703.35	72,473.16	509,176.51	0.00
85.1.1	Comisiones a la sociedad administradora	276,645.55	51,247.00	327,892.55	0.00
85.1.2	Comisiones a la entidad de custodia	15,318.17	1,922.48	17,240.65	0.00
85.1.3	Honorarios profesionales	52,466.57	4,109.48	56,576.05	0.00
85.1.4	Gastos de administracion y mantenimiento de inmuebles	17,306.35	0.00	17,306.35	0.00
85.1.5	Gastos por seguros	64,507.73	2,192.54	66,700.27	0.00
85.1.7	Otros gastos de gestion corriente	10,458.98	13,001.66	23,460.64	0.00
85.2	Gastos financieros	226,146.39	5,395.32	231,541.71	0.00
85.2.4	Otros gastos financieros	226,146.39	5,395.32	231,541.71	0.00

Fuente: balanza de comprobación del sistema contable de JMMB SAFI. Valores en dólares estadounidenses (US\$); saldos acreedores presentados en positivo según el sistema; cifras negativas entre paréntesis. Se presentan las cuentas hasta el nivel de cuenta con saldo o movimiento.

Anexo II: Estado de situación financiera y balanza de comprobación del Fondo Absorbente al 29 de junio de 2026, día anterior a la Fecha Efectiva de la Fusión

A. Estado de situación financiera al 29 de junio de 2026

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II (SIVFIC-048)	US\$
ACTIVOS	
Activo disponible (efectivo en bancos)	449,448.00
Inversiones	13,503,826.36
Propiedades de inversión	41,020,754.81
Rendimientos por cobrar	22,705.07
Cuentas por cobrar, netas	486,725.51
Otros activos (pagos anticipados)	5,873,715.63
Total activos	61,357,175.37
PASIVOS	
Comisiones por pagar a la sociedad administradora	109,979.49
Otras cuentas por pagar	559,199.88
Total pasivos	669,179.37
PATRIMONIO	
Capital - participaciones de inversionistas	54,034,936.88
Resultados acumulados	5,854,121.79
Resultado del período (ingresos menos gastos)	798,937.33
Total patrimonio	60,687,996.00
Total pasivos y patrimonio	61,357,175.37
Cuotas en circulación	52,000
Valor cuota (US\$)	1,167.076846

Fuente: balanza de comprobación al 29 de junio de 2026.

B. Balanza de comprobación al 29 de junio de 2026

Cuenta	Descripción	Saldo al 31.05.2026	Débitos del mes	Créditos del mes	Saldo al 29.06.2026
81	ACTIVO	61,596,663.60	5,716,431.52	5,955,919.75	61,357,175.37
81.1	Activo disponible	281,062.40	1,359,596.56	1,191,210.96	449,448.00
81.1.1	Efectivo en caja y bancos	281,062.40	1,359,596.56	1,191,210.96	449,448.00
81.1.1.02	Efectivo en bancos	281,062.40	1,359,596.56	1,191,210.96	449,448.00
81.2	Inversiones	13,858,651.31	3,820,621.74	4,175,446.69	13,503,826.36
81.2.2	Inversiones instituciones financieras	3,642,895.69	3,820,621.74	4,152,959.86	3,310,557.57
81.2.2.01	Inversiones bancos comerciales y multiples	3,642,895.69	3,820,621.74	4,152,959.86	3,310,557.57
81.2.3	Inversiones empresas	10,215,755.62	0.00	22,486.83	10,193,268.79
81.2.3.02	Empresas privadas	10,215,755.62	0.00	22,486.83	10,193,268.79
81.3	Propiedades de inversion	41,020,754.81	0.00	0.00	41,020,754.81
81.3.2	Inversiones edificios y otras construcciones	41,020,754.81	0.00	0.00	41,020,754.81
81.3.2.01	Inversiones edificios corporativos	19,522,013.25	0.00	0.00	19,522,013.25
81.3.2.02	Inversiones edificios plazas comerciales	21,498,741.56	0.00	0.00	21,498,741.56
81.4	Rendimientos por cobrar	151,840.62	32,574.85	161,710.40	22,705.07
81.4.1	Rendimientos generados del portafolio de inversiones	151,840.62	32,574.85	161,710.40	22,705.07
81.4.1.02	Intereses en instrumentos representativos de deuda	151,840.62	32,574.85	161,710.40	22,705.07
81.5	Cuentas por cobrar	403,049.58	464,576.90	380,900.97	486,725.51
81.5.3	Alquileres por cobrar	318,210.34	352,042.48	293,706.57	376,546.25
81.5.3.01	Alquileres por cobrar	318,210.34	352,042.48	293,706.57	376,546.25
81.5.4	Otras cuentas por cobrar	84,839.24	112,534.42	87,194.40	110,179.26
81.5.4.01	Otras cuentas por cobrar	84,839.24	112,534.42	87,194.40	110,179.26
81.6	Otros activos	5,881,304.89	39,061.47	46,650.73	5,873,715.63
81.6.1	Pagos anticipados	5,881,304.89	39,061.47	46,650.73	5,873,715.63
81.6.1.01	Seguros pagados por anticipado	183,973.55	0.00	22,730.66	161,242.89
81.6.1.02	Otros gastos pagados por anticipado	5,697,331.34	39,061.47	23,920.07	5,712,472.74
82	PASIVO	639,489.29	593,559.13	623,249.21	669,179.37
82.1	Pasivo circulante	639,489.29	593,559.13	623,249.21	669,179.37

Cuenta	Descripción	Saldo al 31.05.2026	Débitos del mes	Créditos del mes	Saldo al 29.06.2026
82.1.1	Remuneraciones y comisiones por pagar a la sociedad administradora	117,676.48	117,676.48	109,979.49	109,979.49
82.1.1.01	Comision por administracion por pagar	117,676.48	117,676.48	109,979.49	109,979.49
82.1.5	Otras cuentas por pagar	521,812.81	475,882.65	513,269.72	559,199.88
82.1.5.02	Impuestos por pagar	62,533.94	74,905.49	74,870.94	62,499.39
82.1.5.03	Depositos en garantia	412,017.88	0.00	25,260.46	437,278.34
82.1.5.04	Ingresos cobrados por anticipado	13,907.63	365,047.34	356,973.83	5,834.12
82.1.5.05	Honorarios profesionales por pagar	12,901.06	5,677.71	2,428.65	9,652.00
82.1.5.07	Otras cuentas por pagar	20,452.30	30,252.11	53,735.84	43,936.03
83	PATRIMONIO	59,889,058.67	0.00	0.00	59,889,058.67
83.1	Capital en circulacion	59,889,058.67	0.00	0.00	59,889,058.67
83.1.1	Capital	54,034,936.88	0.00	0.00	54,034,936.88
83.1.1.01	Participaciones de inversionistas	54,034,936.88	0.00	0.00	54,034,936.88
83.1.2	Resultados acumulados	5,854,121.79	0.00	0.00	5,854,121.79
83.1.2.01	Utilidades (perdidas) no distribuidas de periodos anteriores	6,374,121.79	0.00	0.00	6,374,121.79
83.1.2.03	Utilidades distribuidas en el ejercicio	(520,000.00)	0.00	0.00	(520,000.00)
84	INGRESOS	2,735,548.23	0.00	458,609.42	3,194,157.65
84.1	Ingresos operacionales	1,718,466.37	0.00	390,559.10	2,109,025.47
84.1.1	Ingresos por intereses devengados del fondo	133,714.06	0.00	25,511.76	159,225.82
84.1.1.01	Ingresos por intereses devengados del fondo	133,714.06	0.00	25,511.76	159,225.82
84.1.5	Ingresos por arrendamiento	1,470,972.59	0.00	300,602.34	1,771,574.93
84.1.5.01	Ingresos por arrendamiento	1,470,972.59	0.00	300,602.34	1,771,574.93
84.1.9	Otros ingresos operacionales	113,779.72	0.00	64,445.00	178,224.72
84.1.9.01	Otros ingresos operacionales	113,779.72	0.00	64,445.00	178,224.72
84.2	Ingresos no operacionales	1,017,081.86	0.00	68,050.32	1,085,132.18
84.2.1	Ganancia por diferencial cambiario	762,779.18	0.00	68,050.32	830,829.50
84.2.1.01	Ganancia por diferencial cambiario	762,779.18	0.00	68,050.32	830,829.50
84.2.2	Ganancia por valuacion de inversiones a valor de mercado	254,302.68	0.00	0.00	254,302.68
84.2.2.01	Ganancia por valuacion de inversiones a valor de mercado	254,302.68	0.00	0.00	254,302.68
85	GASTOS	1,667,432.59	727,787.73	0.00	2,395,220.32
85.1	Gastos operacionales	930,332.55	221,171.05	0.00	1,151,503.60
85.1.1	Comisiones a la sociedad administradora	574,765.65	109,979.49	0.00	684,745.14
85.1.1.01	Comisiones a la sociedad administradora	574,765.65	109,979.49	0.00	684,745.14
85.1.2	Comisiones a la entidad de custodia	31,025.08	1,881.05	0.00	32,906.13
85.1.2.01	Comisiones a la entidad de custodia	31,025.08	1,881.05	0.00	32,906.13
85.1.3	Honorarios profesionales	48,335.20	4,260.49	0.00	52,595.69
85.1.3.01	Honorarios profesionales	48,335.20	4,260.49	0.00	52,595.69
85.1.4	Gastos de administracion y mantenimiento de inmuebles	139,442.47	64,633.97	0.00	204,076.44
85.1.4.01	Gastos de administracion y mantenimiento de inmuebles	139,442.47	64,633.97	0.00	204,076.44
85.1.5	Gastos por seguros	118,555.25	24,946.99	0.00	143,502.24
85.1.5.01	Gastos por seguros	118,555.25	24,946.99	0.00	143,502.24
85.1.7	Otros gastos de gestion corriente	18,208.90	15,469.06	0.00	33,677.96
85.1.7.01	Otros gastos de gestion corriente	18,208.90	15,469.06	0.00	33,677.96
85.2	Gastos financieros	737,100.04	506,616.68	0.00	1,243,716.72
85.2.2	Perdida en valuacion de inversiones	207,941.97	335,186.88	0.00	543,128.85
85.2.2.01	Perdida en valuacion de inversiones	207,941.97	335,186.88	0.00	543,128.85
85.2.4	Otros gastos financieros	529,158.07	171,429.80	0.00	700,587.87
85.2.4.02	Perdida por variacion de tipo de cambio	526,749.57	169,790.40	0.00	696,539.97
85.2.4.99	Otros gastos financieros	2,408.50	1,639.40	0.00	4,047.90

Fuente: balanza de comprobación del sistema contable de JMMB SAFI. Valores en dólares estadounidenses (US\$); saldos acreedores presentados en positivo según el sistema; cifras negativas entre paréntesis. Se presentan las cuentas hasta el nivel de subcuenta con saldo o movimiento.

Anexo III: Estado de situación financiera y balanza de comprobación del
Fondo Absorbente - Fondo Fusionado al 30 de junio de 2026, Fecha Efectiva
de la Fusión

A. Estado de situación financiera al 30 de junio de 2026

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II - Fondo Fusionado (SIVFIC-048)	US\$
ACTIVOS	
Activo disponible (efectivo en bancos)	1,877,355.92
Inversiones	13,591,326.85
Propiedades de inversión	61,574,495.75
Rendimientos por cobrar	23,582.18
Cuentas por cobrar, netas	1,746,913.83
Otros activos (pagos anticipados)	5,965,864.54
Total activos	84,779,539.06
PASIVOS	
Comisiones por pagar a la sociedad administradora	165,141.32
Otras cuentas por pagar	1,006,465.97
Total pasivos	1,171,607.29
PATRIMONIO	
Capital - participaciones de inversionistas	76,958,660.28
Resultados acumulados	5,854,121.79
Resultado del período (ingresos menos gastos)	795,149.70
Total patrimonio	83,607,931.77
Total pasivos y patrimonio	84,779,539.06
Cuotas en circulación	71,642
Valor cuota (US\$)	1,167.023977

Fuente: balanza de comprobación al 30 de junio de 2026. Cuotas en circulación luego del canje; valor cuota calculado como patrimonio neto entre cuotas en circulación.

B. Balanza de comprobación al 30 de junio de 2026

Cuenta	Descripción	Saldo al 31.05.2026	Débitos del mes	Créditos del mes	Saldo al 30.06.2026
81	ACTIVO	61,596,663.60	29,468,013.35	6,285,137.89	84,779,539.06
81.1	Activo disponible	281,062.40	2,894,038.87	1,297,745.35	1,877,355.92
81.1.1	Efectivo en caja y bancos	281,062.40	2,894,038.87	1,297,745.35	1,877,355.92
81.1.1.02	Efectivo en bancos	281,062.40	2,894,038.87	1,297,745.35	1,877,355.92
81.2	Inversiones	13,858,651.31	3,911,498.20	4,178,822.66	13,591,326.85
81.2.2	Inversiones instituciones financieras	3,642,895.69	3,911,498.20	4,156,272.44	3,398,121.45
81.2.2.01	Inversiones bancos comerciales y multiples	3,642,895.69	3,911,498.20	4,156,272.44	3,398,121.45
81.2.3	Inversiones empresas	10,215,755.62	0.00	22,550.22	10,193,205.40
81.2.3.02	Empresas privadas	10,215,755.62	0.00	22,550.22	10,193,205.40
81.3	Propiedades de inversion	41,020,754.81	20,553,740.94	0.00	61,574,495.75
81.3.1	Inversiones en terrenos	0.00	3,508,466.00	0.00	3,508,466.00
81.3.1.01	Inversiones en terrenos	0.00	3,508,466.00	0.00	3,508,466.00
81.3.2	Inversiones edificios y otras construcciones	41,020,754.81	17,045,274.94	0.00	58,066,029.75
81.3.2.01	Inversiones edificios corporativos	19,522,013.25	5,014,475.99	0.00	24,536,489.24
81.3.2.02	Inversiones edificios plazas comerciales	21,498,741.56	12,000,053.25	0.00	33,498,794.81
81.3.2.03	Inversiones unidades de almacenamiento	0.00	30,745.70	0.00	30,745.70
81.4	Rendimientos por cobrar	151,840.62	33,451.96	161,710.40	23,582.18
81.4.1	Rendimientos generados del portafolio de inversiones	151,840.62	33,451.96	161,710.40	23,582.18
81.4.1.01	Intereses en certificados financieros	0.00	4.78	0.00	4.78
81.4.1.02	Intereses en instrumentos representativos de deuda	151,840.62	33,447.18	161,710.40	23,577.40
81.5	Cuentas por cobrar	403,049.58	1,943,209.03	599,344.78	1,746,913.83
81.5.1	Otros intereses por cobrar	0.00	9,998.46	0.00	9,998.46
81.5.1.01	Otros intereses por cobrar	0.00	9,998.46	0.00	9,998.46
81.5.3	Alquileres por cobrar	318,210.34	501,518.73	502,726.68	317,002.39
81.5.3.01	Alquileres por cobrar	318,210.34	501,518.73	502,726.68	317,002.39
81.5.4	Otras cuentas por cobrar	84,839.24	1,431,691.84	96,618.10	1,419,912.98
81.5.4.01	Otras cuentas por cobrar	84,839.24	1,431,691.84	96,618.10	1,419,912.98
81.6	Otros activos	5,881,304.89	132,074.35	47,514.70	5,965,864.54
81.6.1	Pagos anticipados	5,881,304.89	132,074.35	47,514.70	5,965,864.54
81.6.1.01	Seguros pagados por anticipado	183,973.55	91,920.99	23,594.63	252,299.91
81.6.1.02	Otros gastos pagados por anticipado	5,697,331.34	40,153.36	23,920.07	5,713,564.63
82	PASIVO	639,489.29	593,559.13	1,125,677.13	1,171,607.29
82.1	Pasivo circulante	639,489.29	593,559.13	1,125,677.13	1,171,607.29
82.1.1	Remuneraciones y comisiones por pagar a la sociedad administradora	117,676.48	117,676.48	165,141.32	165,141.32
82.1.1.01	Comision por administracion por pagar	117,676.48	117,676.48	165,141.32	165,141.32
82.1.5	Otras cuentas por pagar	521,812.81	475,882.65	960,535.81	1,006,465.97
82.1.5.02	Impuestos por pagar	62,533.94	74,905.49	92,226.76	79,855.21
82.1.5.03	Depositos en garantia	412,017.88	0.00	299,855.76	711,873.64
82.1.5.04	Ingresos cobrados por anticipado	13,907.63	365,047.34	474,923.69	123,783.98
82.1.5.05	Honorarios profesionales por pagar	12,901.06	5,677.71	20,058.14	27,281.49
82.1.5.07	Otras cuentas por pagar	20,452.30	30,252.11	73,471.46	63,671.65
83	PATRIMONIO	59,889,058.67	0.00	22,923,723.40	82,812,782.07
83.1	Capital en circulacion	59,889,058.67	0.00	22,923,723.40	82,812,782.07
83.1.1	Capital	54,034,936.88	0.00	22,923,723.40	76,958,660.28
83.1.1.01	Participaciones de inversionistas	54,034,936.88	0.00	22,923,723.40	76,958,660.28
83.1.2	Resultados acumulados	5,854,121.79	0.00	0.00	5,854,121.79
83.1.2.01	Utilidades (perdidas) no distribuidas de periodos anteriores	6,374,121.79	0.00	0.00	6,374,121.79
83.1.2.03	Utilidades distribuidas en el ejercicio	(520,000.00)	0.00	0.00	(520,000.00)
84	INGRESOS	2,735,548.23	0.00	462,941.70	3,198,489.93
84.1	Ingresos operacionales	1,718,466.37	0.00	391,613.10	2,110,079.47
84.1.1	Ingresos por intereses devengados del fondo	133,714.06	0.00	26,565.76	160,279.82
84.1.1.01	Ingresos por intereses devengados del fondo	133,714.06	0.00	26,565.76	160,279.82
84.1.5	Ingresos por arrendamiento	1,470,972.59	0.00	300,602.34	1,771,574.93
84.1.5.01	Ingresos por arrendamiento	1,470,972.59	0.00	300,602.34	1,771,574.93
84.1.9	Otros ingresos operacionales	113,779.72	0.00	64,445.00	178,224.72
84.1.9.01	Otros ingresos operacionales	113,779.72	0.00	64,445.00	178,224.72
84.2	Ingresos no operacionales	1,017,081.86	0.00	71,328.60	1,088,410.46
84.2.1	Ganancia por diferencial cambiario	762,779.18	0.00	71,328.60	834,107.78
84.2.1.01	Ganancia por diferencial cambiario	762,779.18	0.00	71,328.60	834,107.78
84.2.2	Ganancia por valuacion de inversiones a valor de mercado	254,302.68	0.00	0.00	254,302.68
84.2.2.01	Ganancia por valuacion de inversiones a valor de mercado	254,302.68	0.00	0.00	254,302.68
85	GASTOS	1,667,432.59	735,907.64	0.00	2,403,340.23
85.1	Gastos operacionales	930,332.55	225,914.99	0.00	1,156,247.54
85.1.1	Comisiones a la sociedad administradora	574,765.65	113,761.83	0.00	688,527.48
85.1.1.01	Comisiones a la sociedad administradora	574,765.65	113,761.83	0.00	688,527.48
85.1.2	Comisiones a la entidad de custodia	31,025.08	1,881.05	0.00	32,906.13
85.1.2.01	Comisiones a la entidad de custodia	31,025.08	1,881.05	0.00	32,906.13
85.1.3	Honorarios profesionales	48,335.20	4,358.12	0.00	52,693.32
85.1.3.01	Honorarios profesionales	48,335.20	4,358.12	0.00	52,693.32
85.1.4	Gastos de administracion y mantenimiento de inmuebles	139,442.47	64,633.97	0.00	204,076.44
85.1.4.01	Gastos de administracion y mantenimiento de inmuebles	139,442.47	64,633.97	0.00	204,076.44
85.1.5	Gastos por seguros	118,555.25	25,810.96	0.00	144,366.21
85.1.5.01	Gastos por seguros	118,555.25	25,810.96	0.00	144,366.21
85.1.7	Otros gastos de gestion corriente	18,208.90	15,469.06	0.00	33,677.96
85.1.7.01	Otros gastos de gestion corriente	18,208.90	15,469.06	0.00	33,677.96
85.2	Gastos financieros	737,100.04	509,992.65	0.00	1,247,092.69
85.2.2	Perdida en valuacion de inversiones	207,941.97	338,562.85	0.00	546,504.82
85.2.2.01	Perdida en valuacion de inversiones	207,941.97	338,562.85	0.00	546,504.82
85.2.4	Otros gastos financieros	529,158.07	171,429.80	0.00	700,587.87
85.2.4.02	Perdida por variacion de tipo de cambio	526,749.57	169,790.40	0.00	696,539.97
85.2.4.99	Otros gastos financieros	2,408.50	1,639.40	0.00	4,047.90

Fuente: balanza de comprobación del sistema contable de JMMB SAFI. Valores en dólares estadounidenses (US\$); saldos acreedores presentados en positivo según el sistema; cifras negativas entre paréntesis. Se presentan las cuentas hasta el nivel de subcuenta con saldo o movimiento.