

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Abr - Jun 2021



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 JUNIO 2020 y JUNIO 2021
(VALORES EN RD\$)**

ACTIVOS	Jun-21	Jun-20
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en caja y bancos	47,616,399	29,448,147
Instrumentos Financieros	58,366,077	55,573,022
Derecho Usufructo	494,936,910	506,132,070
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	5,324,940	23,708,186
Otras Cuentas por Cobrar	(23)	-
Terrenos, Edificios y Equipos	1,904,581,413	1,852,774,330
Otros Activos	21,589,083	7,513,485
TOTAL ACTIVOS	2,532,414,799	2,475,149,239
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	632,520	1,702,530
Comisiones por Pagar Administradora	85,058	82,614
Retenciones por Pagar	3,328,612	1,986,553
Arrendamientos	(1)	14,902,388
Cuentas por pagar Depositos	39,138,274	40,269,990
Otras Cuentas por Pagar	6,656,029.63	4,161,424
TOTAL PASIVOS	49,840,494	63,105,499
PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES		
Capital Pagado en Inversión	2,174,990,752	2,174,990,752
Resultados Netos Ganados por Inversiones	412,527,303	262,043,738
Dividendos sobre Inversiones	(104,943,750)	(24,990,750)
	2,482,574,305	2,412,043,740
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,532,414,799	2,475,149,239

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Abr - Jun 2021



ESTADO DE RESULTADOS
AL 30 JUNIO 2020 Y JUNIO 2021
(VALORES EN RD\$)

	Jun-21	Jun-20
INGRESOS		
Ingresos Financieros	370,649	1,812,412
Ingresos Arrendamientos	78,573,696	93,496,590
Otros Ingresos Operacionales	1,062,534	1,112,497
Total Ingresos	80,006,879	96,421,499
GASTOS		
Gastos Operativos del Fondo	(12,612,102)	(3,424,487)
Gastos Bancarios	(148,085)	(2,089)
Gastos de comision Administradora	(15,426,667)	(13,048,760)
Gastos ITBIS	(2,929,004)	(278,350)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(721,805)	(6,966,686)
Otros Gastos	(2,648)	-
Total Gastos	(31,840,311)	(23,720,371)
Beneficio operativo devengado	48,166,568	72,701,128
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	36,272,488	137,155,879
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	4,673,327
Utilidad en Valoracion	-	-
Reexpresion Activos Inmobiliarios	63,974,290	87,878,120
Ganancia no operativa	100,246,778	229,707,326
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(47,958,431)	(16,629,124)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	(7,691)
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Perdida en Valoración	-	-
Por Reexpresion	(104,929,711)	-
Pérdida no operativa	(152,888,142)	(16,636,815)
Beneficio (pérdida) no opearativo	(52,641,364)	213,070,511
Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo	(4,474,796)	285,771,639



ESTADO FLUJO DE EFECTIVO
COMPARATIVO 30 JUNIO 2020 Y 30 JUNIO 2021
(VALORES EN RD\$)

	Jun-21	Jun-20
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	(4,474,796)	285,771,639
Amortización Gastos Operativos	-	
Diferencia Cambiaria	-	
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobr	-	
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	10,647,060	(45,882,930)
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	8,823,263	1,330,722
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	-	80,630
(Aumento) Disminución Otros Activos	25,449,249	(168,397,396)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	(174,133)	(2,796,082)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(94)	(21,207,546)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	(266,165)	3,572,314
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	6,886,974	(7,656,758)
Total Ajustes	<u>51,366,154</u>	<u>(240,957,046)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>46,891,358</u>	<u>44,814,593</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	8,706,822	(55,573,022)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>8,706,822</u>	<u>(55,573,022)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	-	-
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Emision Acciones Preferentes	-	-
Rendimientos Aportes en Liquidación	(39,976,500)	(24,990,750)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(39,976,500)</u>	<u>(24,990,750)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	15,621,680	(35,749,179)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	31,994,719	65,197,326
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>47,616,399</u>	<u>29,448,147</u>



Valor Cuota

\$1,137.69 31/03/2021

\$1,141.41 30/06/2021

Variaciones del Valor Cuota

