

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II  
Estados Trimestrales  
Abr - Jun 2022



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**ESTADOS COMPARATIVOS 30 JUNIO 2022 Y 30 JUNIO 2021**  
**(VALORES EN RD\$)**

	JUNIO 2022	JUNIO 2021
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo en caja y bancos	100,298,927	47,616,399
Instrumentos Financieros	27,443,392	58,366,077
Derecho Usufructo	476,021,370	494,936,910
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	6,352,172	5,324,940
Otras Cuentas por Cobrar	(22)	(23)
Terrenos, Edificios y Equipos	1,920,858,276	1,904,581,413
Otros Activos	25,366,638	21,589,083
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2,556,340,753</b>	<b>2,532,414,799</b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por Pagar	1,202,118	632,520
Comisiones por Pagar Administradora	85,768	85,058
Retenciones por Pagar	3,817,132	3,328,612
Arrendamientos	(2)	(1)
Cuentas por pagar Depositos	39,729,394	39,138,274
Otras Cuentas por Pagar	4,644,759	6,656,030
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>49,479,169</b>	<b>49,840,494</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES</b>		
Capital Pagado en Inversión	2,174,990,752	2,174,990,752
Resultados Netos Ganados por Inversiones	516,767,582	412,527,303
Dividendos sobre Inversiones	(184,896,750)	(104,943,750)
	<b>2,506,861,584</b>	<b>2,482,574,305</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2,556,340,753</b>	<b>2,532,414,799</b>

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II  
Estados Trimestrales  
Abr - Jun 2022



**ESTADO DE RESULTADOS**  
**ESTADO COMPARATIVOS AL 30 JUNIO 2022 Y 30 JUNIO 2021**  
**(VALORES EN RD\$)**

	<b>JUNIO 2022</b>	<b>JUNIO 2021</b>
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos Financieros	357,042	370,649
Ingresos Arrendamientos	101,277,351	78,573,696
Otros Ingresos Operacionales	97,349	1,062,534
<b>Total Ingresos</b>	<b>101,731,742</b>	<b>80,006,879</b>
<b>GASTOS</b>		
Gastos Operativos del Fondo	(14,123,390)	(12,612,102)
Gastos Bancarios	(44,006)	(148,085)
Gastos de comision Administradora	(15,646,062)	(15,426,667)
Gastos ITBIS	(2,111,196)	(2,929,004)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(4,339,988)	(721,805)
Otros Gastos	-	(2,648)
<b>Total Gastos</b>	<b>(36,264,643)</b>	<b>(31,840,311)</b>
<b>Beneficio operativo devengado</b>	<b>65,467,099</b>	<b>48,166,568</b>
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	78,357,688	36,272,488
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Utilidad en Valoracion	-	-
Reexpresion Activos Inmobiliarios	113,539,188	63,974,290
Ganancia no operativa	<b>191,896,876</b>	<b>100,246,778</b>
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(102,392,453)	(47,958,431)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	(2,349)	-
Perdida en Valoración	-	-
Por Reexpresion	(198,689,592)	(104,929,711)
Pérdida no operativa	<b>(301,084,394)</b>	<b>(152,888,142)</b>
<b>Beneficio (pérdida) no opearativo</b>	<b>(109,187,518)</b>	<b>(52,641,364)</b>
<b>Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo</b>	<b>(43,720,419)</b>	<b>(4,474,796)</b>

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II  
Estados Trimestrales  
Abr - Jun 2022



**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

**ESTADO COMPARATIVO 30 JUNIO 2022 Y 30 JUNIO 2021**

(VALORES EN RD\$)

	JUNIO 2022	JUNIO 2021
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del periodo	(43,720,419)	(4,474,796)
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	-	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	21,107,940	10,647,060
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	6,951,725	8,823,263
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	68,875,733	25,449,249
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	(180,334)	(174,133)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	0	(94)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	(1,150,686)	(266,165)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	2,498,165	6,886,974
<b>Total Ajustes</b>	<b>98,102,542</b>	<b>51,366,154</b>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>54,382,123</b>	<b>46,891,358</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	15,432,180	8,706,822
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>15,432,180</b>	<b>8,706,822</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Dividendos declarados y pagados	-	-
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Emision Acciones Preferentes	-	-
Rendimientos Aportes en Liquidación	(39,976,500)	(39,976,500)
<b>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</b>	<b>(39,976,500)</b>	<b>(39,976,500)</b>
<b>Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>29,837,803</b>	<b>15,621,680</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<b>70,461,125</b>	<b>31,994,719</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>100,298,927</b>	<b>47,616,399</b>



## Valor Cuota

**RD\$ 1,151.44**      **31/03/2022**

**RD\$1,152.58**      **30/06/2022**

## Variaciones del Valor Cuota

