

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Abr - Jun 2024



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 JUNIO 2023 y JUNIO 2024
(VALORES EN RD\$)

	jun-24	jun-23
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en caja y bancos	45,015,700	34,210,318
Instrumentos Financieros	193,182,038	174,484,094
Derecho Usufructo	585,788,340	549,102,690
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	23,923,981	11,093,673
Otras Cuentas por Cobrar	89,270	1,023,151
Terrenos, Edificios y Equipos	3,559,846,089	3,126,538,180
Otros Activos	54,588,886	34,654,579
TOTAL ACTIVOS	4,462,434,303	3,931,106,684
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	3,289,378	6,143,611
Comisiones por Pagar Administradora	457,370	134,603
Retenciones por Pagar	5,306,323	5,234,046
Arrendamientos	447,715	421,215
Cuentas por pagar Depositos	57,820,382	52,845,303
Otras Cuentas por Pagar	2,385,816	4,838,730
TOTAL PASIVOS	69,706,984	69,617,508
PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES		
Capital Pagado en Inversión	3,357,989,522	3,357,989,522
Resultados Netos Ganados por Inversiones	1,435,507,994	781,342,383
Dividendos sobre Inversiones	(400,770,197)	(277,842,729)
	4,392,727,319	3,861,489,176
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4,462,434,303	3,931,106,684

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Abr - Jun 2024



ESTADO DE RESULTADOS
AL 30 JUNIO 2023 y JUNIO 2024
(VALORES EN RD\$)

	jun-24	jun-23
INGRESOS		
Ingresos por Interes Devengado	5,363,808	3,492,576
Ingresos Arrendamientos	161,814,419	140,860,956
Otros Ingresos Operacionales	5,184,470	4,074,395
Total Ingresos	172,362,697	148,427,926
GASTOS		
Gastos Operativos del Fondo	(4,225,917)	(5,298,722)
Gastos Bancarios	(110,047)	(60,404)
Gastos de comision Administradora	(27,580,589)	(23,788,354)
Gastos ITBIS	(3,310,709)	(2,512,176)
Gastos Activos Inmobiliarios	(28,317,829)	(23,783,775)
Otros Gastos	-	-
Total Gastos	(63,545,091)	(55,443,431)
Beneficio operativo devengado	108,817,606	92,984,495
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	509,378,149	245,317,856
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros	-	17
Reexpresion Activos Inmobiliarios	-	-
Ganancia no operativa	509,378,149	245,317,873
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(431,313,686)	(299,467,497)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	(49,916)	(17,681)
Perdida en Valoración	-	-
Por Reexpresion	-	-
Pérdida no operativa	(431,363,601)	(299,485,178)
Beneficio (pérdida) no opearativo	78,014,548	(54,167,305)
Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo	186,832,154	38,817,190

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Abr - Jun 2024



ESTADO FLUJO DE EFECTIVO
COMPARATIVO 30 JUNIO 2023 Y 30 JUNIO 2024
(VALORES EN RD\$)

	jun-24	jun-23
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	186,832,154	38,817,190
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	-	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	(9,647,520)	8,416,705
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(1,342,943)	784,007
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	(397,580)	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(88,528,759)	(167,488,774)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	(139,144)	(245,512)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(14,799,787)	(14,133,827)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	2,706,040	232,718
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	(1,728,409)	3,665,664
Total Ajustes	(113,878,101)	(168,769,020)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>72,954,053</u>	<u>(129,951,829)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	7,315,556	130,555,596
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>7,315,556</u>	<u>130,555,596</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	(69,975,063)	(52,969,479)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(69,975,063)</u>	<u>(52,969,479)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	10,294,545	(52,365,712)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	34,721,154	86,576,030
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>45,015,700</u>	<u>34,210,318</u>



Valor Cuota

RD\$1,392.99 31/03/2024

RD\$1,398.64 30/06/2024

Variaciones del Valor Cuota

