

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Jul - Sep 2023



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 SEPTIEMBRE 2022 y SEPTIEMBRE 2023
(VALORES EN RD\$)

| | sep-23 | sep-22 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| ACTIVOS | | |
| ACTIVOS CORRIENTES | | |
| Efectivo en caja y bancos | 52,666,258 | 49,341,504 |
| Instrumentos Financieros | 179,263,435 | 91,148,354 |
| Derecho Usufructo | 563,649,590 | 464,419,920 |
| Cuentas por Cobrar Arrendamientos | 22,961,666 | 5,039,588 |
| Otras Cuentas por Cobrar | 0 | (21) |
| Terrenos, Edificios y Equipos | 3,211,265,661 | 1,984,746,465 |
| Otros Activos | 42,315,623 | 6,852,673 |
| TOTAL ACTIVOS | <u>4,072,122,232</u> | <u>2,601,548,483</u> |
| PASIVOS | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | |
| Cuentas por Pagar | 3,493,784 | 1,670,410 |
| Comisiones por Pagar Administradora | 278,994 | 87,337 |
| Retenciones por Pagar | 5,930,022 | 3,565,178 |
| Arrendamientos | 22,239,722 | (2) |
| Cuentas por pagar Depositos | 53,707,511 | 38,983,387 |
| Otras Cuentas por Pagar | 5,917,742 | 6,326,637 |
| TOTAL PASIVOS | <u>91,567,775</u> | <u>50,632,946</u> |
| PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES | | |
| Capital Pagado en Inversión | 3,357,989,522 | 2,174,990,752 |
| Resultados Netos Ganados por Inversiones | 926,883,867 | 580,809,785 |
| Dividendos sobre Inversiones | (304,318,931) | (204,885,000) |
| | <u>3,980,554,458</u> | <u>2,550,915,537</u> |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | <u>4,072,122,232</u> | <u>2,601,548,483</u> |

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Jul - Sep 2023



ESTADO DE RESULTADOS
AL 30 SEPTIEMBRE 2022 y SEPTIEMBRE 2023
(VALORES EN RD\$)

| | sep-23 | sep-22 |
|---|----------------------|----------------------|
| INGRESOS | | |
| Ingresos por Interes Devengado | 6,052,712 | 525,877 |
| Ingresos Arrendamientos | 213,682,580 | 151,441,349 |
| Otros Ingresos Operacionales | 6,262,962 | 97,349 |
| Total Ingresos | 225,998,253 | 152,064,575 |
| GASTOS | | |
| Gastos Operativos del Fondo | (8,736,809) | (38,484,801) |
| Gastos Bancarios | (156,136) | (62,446) |
| Gastos de comision Administradora | (36,510,307) | (23,408,900) |
| Gastos ITBIS | (5,328,295) | (2,923,130) |
| Gastos Activos Inmobiliarios | (37,877,736) | (8,202,058) |
| Otros Gastos | - | - |
| Total Gastos | (88,609,283) | (73,081,334) |
| Beneficio operativo devengado | 137,388,970 | 78,983,241 |
| Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios | 441,798,126 | 112,204,817 |
| Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios | - | - |
| Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros | 17 | - |
| Utilidad en Valoracion | - | 246,286,569 |
| Reexpresion Activos Inmobiliarios | - | 154,293,498 |
| Ganancia no operativa | 441,798,143 | 512,784,884 |
| Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios | (394,802,957) | (150,057,832) |
| Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios | - | - |
| Perdida en Venta de Instrumentos Financieros | (25,482) | (15,716) |
| Perdida en Valoración | - | (135,391,047) |
| Por Reexpresion | - | (285,981,747) |
| Pérdida no operativa | (394,828,439) | (571,446,342) |
| Beneficio (pérdida) no opearativo | 46,969,704 | (58,661,458) |
| Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo | 184,358,674 | 20,321,783 |

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Jul - Sep 2023



ESTADO FLUJO DE EFECTIVO
COMPARATIVO 30 SEPTIEMBRE 2022 Y 30 SEPTIEMBRE 2023
(VALORES EN RD\$)

| | sep-23 | sep-22 |
|--|---------------|--------------|
| Flujos de efectivo de las actividades de operación | | |
| Resultados del periodo | 184,358,674 | 20,321,783 |
| Amortización Gastos Operativos | - | - |
| Diferencia Cambiaria | - | - |
| <i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i> | | |
| (Aumento) Disminución en Intereses Devengados por (| - | - |
| (Aumento) Disminución Derecho Usufructo | (6,130,195) | 32,709,390 |
| (Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar | (11,083,986) | 8,264,309 |
| (Aumento) Ajustes al Cierre periodo | - | - |
| (Aumento) Disminución Otros Activos | (258,854,148) | 23,501,509 |
| Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm. | (101,121) | (178,765) |
| Aumento (Disminución) Arrendamientos | 7,684,681 | 0 |
| Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento | 1,094,925 | (1,896,694) |
| Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retencio | 2,790,825 | 4,396,380 |
| Total Ajustes | (264,599,020) | 66,796,129 |
| Efectivo neto provisto por actividades de operación | (80,240,346) | 87,117,913 |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión | | |
| Deuda Subordinada | - | - |
| Acciones Preferentes | - | - |
| Prestamos Inversión | - | - |
| Venta (Compra) de Instrumentos Financieros | 125,776,254 | (48,272,783) |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión | 125,776,254 | (48,272,783) |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento | | |
| Dividendos declarados y pagados | - | - |
| Emisión de Cuotas de Participación | - | - |
| Emision Acciones Preferentes | - | - |
| Rendimientos Aportes en Liquidación | (79,445,681) | (59,964,750) |
| Efectivo neto usado en actividades de financiamiento | (79,445,681) | (59,964,750) |
| Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo | (33,909,772) | (21,119,621) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | 86,576,030 | 70,461,125 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 52,666,258 | 49,341,504 |



Valor Cuota

| | |
|---------------------|-------------------|
| RD\$1,229.49 | 30/06/2024 |
| RD\$1,267.41 | 30/09/2023 |

Variaciones del Valor Cuota

