

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Jul - Sep 2021



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 SEPTIEMBRE 2020 Y SEPTIEMBRE 2021
(VALORES RD\$)

	Sep-21	Sep-20
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en caja y bancos	40,343,071	51,746,600
Instrumentos Financieros	73,755,102	45,886,495
Derecho Usufructo	489,410,670	507,258,720
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	9,616,132	13,516,364
Otras Cuentas por Cobrar	(22)	-
Terrenos, Edificios y Equipos	1,883,323,950	1,856,905,380
Otros Activos	11,565,404	7,123,117
TOTAL ACTIVOS	2,508,014,307	2,482,436,676
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	1,638,554	1,676,394
Comisiones por Pagar Administradora	84,205	83,193
Retenciones por Pagar	3,433,390	1,290,182
Arrendamientos	(3)	5,946,699
Cuentas por pagar Depositos	39,638,738	40,370,415
Otras Cuentas por Pagar	6,036,904.39	4,140,476
TOTAL PASIVOS	50,831,788	53,507,359
PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES		
Capital Pagado en Inversión	2,174,990,752	2,174,990,752
Resultados Netos Ganados por Inversiones	407,123,767	298,917,565
Dividendos sobre Inversiones	(124,932,000)	(44,979,000)
	2,457,182,519	2,428,929,317
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,508,014,307	2,482,436,676

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Jul - Sep 2021



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

	Sep-21	Sep-20
Ingresos		
Ingresos Financieros	581,949	2,212,671
Ingresos Arrendamientos	123,437,777	137,589,724
Otros Ingresos Operacionales	1,487,805	1,333,366
Total Ingresos	125,507,531	141,135,760
Gastos Operativos del Fondo	(27,322,282)	(5,150,178)
Gastos Bancarios	(159,698)	(2,089)
Gastos de comision Administradora	(23,217,081)	(20,661,253)
Gastos ITBIS	(3,339,947)	(237,822)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(1,121,407)	(10,782,457)
Otros Gastos	(2,648)	(34,577)
Total Gastos	(55,163,063)	(36,868,375)
Beneficio operativo devengado	70,344,468	104,267,385
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	55,482,921	146,525,879
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	4,673,327
Utilidad en Valoracion	-	-
Reexpresion Activos Inmobiliarios	96,502,231	109,799,800
Ganancia no operativa	151,985,152	260,999,005
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(73,492,836)	(24,822,604)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	(4,238)
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	-	(3,453)
Perdida en Valoración	-	-
Por Reexpresion	(158,715,115)	(17,790,630)
Pérdida no operativa	(232,207,951)	(42,620,925)
Beneficio (pérdida) no opearativo	(80,222,799)	218,378,080
	(9,878,331)	322,645,466

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Jul - Sep 2021



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

	Sep-21	Sep-20
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	(9,878,331)	322,645,466
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	-	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	16,173,300	(47,009,580)
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	4,532,070	11,522,544
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	-	80,630
(Aumento) Disminución Otros Activos	56,730,391	(172,138,078)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	(174,986)	(2,795,503)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(96)	(30,163,236)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	234,298	3,672,740
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	7,378,660	(8,400,213)
Total Ajustes	<u>84,873,638</u>	<u>(245,230,696)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u><u>74,995,307</u></u>	<u><u>77,414,769</u></u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	(6,682,204)	(45,886,495)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(6,682,204)</u>	<u>(45,886,495)</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	(59,964,750)	(44,979,000)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(59,964,750)</u>	<u>(44,979,000)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	8,348,353	(13,450,726)
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><u>40,343,071</u></u>	<u><u>51,746,600</u></u>



Valor Cuota

RD\$1,141.41 **30/06/2021**

RD\$1,129.74 **30/09/2021**

Variaciones del Valor Cuota

