

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
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
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
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b><u>2,508,014,307</u></b>	<b><u>2,482,436,676</u></b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
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
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b><u>50,831,788</u></b>	<b><u>53,507,359</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES</b>		
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)
	<b><u>2,457,182,519</u></b>	<b><u>2,428,929,317</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>2,508,014,307</u></b>	<b><u>2,482,436,676</u></b>

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
<b>Ingresos</b>		
Ingresos Financieros	581,949	2,212,671
Ingresos Arrendamientos	123,437,777	137,589,724
Otros Ingresos Operacionales	1,487,805	1,333,366
<b>Total Ingresos</b>	<b>125,507,531</b>	<b>141,135,760</b>
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)
<b>Total Gastos</b>	<b>(55,163,063)</b>	<b>(36,868,375)</b>
<b>Beneficio operativo devengado</b>	<b>70,344,468</b>	<b>104,267,385</b>
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	<b>151,985,152</b>	<b>260,999,005</b>
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	<b>(232,207,951)</b>	<b>(42,620,925)</b>
<b>Beneficio (pérdida) no opearativo</b>	<b>(80,222,799)</b>	<b>218,378,080</b>
	<b>(9,878,331)</b>	<b>322,645,466</b>

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
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
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>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
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>
<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	(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

