

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Oct - Dic 2022



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DICIEMBRE 2021 y 31 DICIEMBRE 2022

(VALORES EN RD\$)

ACTIVOS	Dec-22	Dec-21
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en caja y bancos	86,576,030	70,461,125
Instrumentos Financieros	130,045,259	42,875,571
Derecho Usufructo	557,519,395	497,129,310
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	11,877,680	13,303,896
Otras Cuentas por Cobrar	-	(23)
Terrenos, Edificios y Equipos	2,978,349,743	2,006,033,783
Otros Activos	16,377,393	9,066,866
TOTAL ACTIVOS	3,780,745,499	2,638,870,528
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	5,800,599	858,829
Comisiones por Pagar Administradora	380,115	266,102
Retenciones por Pagar	4,795,685	4,267,512
Arrendamientos	14,555,042	(3)
Cuentas por pagar Depositos	52,612,586	40,880,081
Otras Cuentas por Pagar	1,954,438	2,039,503
TOTAL PASIVOS	80,098,465	48,312,025
PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES		
Capital Pagado en Inversión	3,182,995,091	2,174,990,752
Resultados Netos Ganados por Inversiones	742,525,192	560,488,001
Dividendos sobre Inversiones	(224,873,250)	(144,920,250)
	3,700,647,033	2,590,558,503
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3,780,745,499	2,638,870,528

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Oct - Dic 2022



ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DICIEMBRE 2021 y 31 DICIEMBRE 2022

(VALORES EN RD\$)

Ingresos	Dec-22	Dec-21
Ingresos Financieros	1,650,363	679,050
Ingresos Arrendamientos	204,389,948	170,669,303
Otros Ingresos Operacionales	209,196	1,777,118
Total Ingresos	206,249,506	173,125,471
Gastos		
Gastos Operativos del Fondo	(35,174,150)	(42,356,057)
Gastos Bancarios	(93,333)	(188,592)
Gastos de comision Administradora	(31,855,866)	(31,027,314)
Gastos ITBIS	(4,254,677)	(6,146,014)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(10,383,935)	(1,418,665)
Otros Gastos	(16,180,159)	(2,648)
Total Gastos	(97,942,121)	(81,139,290)
Beneficio operativo devengado	108,307,385	91,986,181
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	278,416,967	96,216,446
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Utilidad en Valoracion	246,286,569	95,751,852
Reexpresion Activos Inmobiliarios	272,032,506	183,711,006
Ganancia no operativa	796,736,042	375,679,304
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(248,786,224)	(105,210,498)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	(17,662)	(3,174)
Perdida en Valoración	(135,391,047)	(3,528,725)
Por Reexpresion	(338,811,303)	(215,437,184)
Pérdida no operativa	(723,006,236)	(324,179,582)
Beneficio (pérdida) no opearativo	73,729,806	51,499,722
Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo	182,037,191	143,485,903



ESTADO FLUJO DE EFECTIVO
COMPARATIVO 31 DICIEMBRE 2021 Y 31 DICIEMBRE 2022
(VALORES EN RD\$)

	Dec-22	Dec-21
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	182,037,191	143,485,903
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	-	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	(60,390,085)	8,454,660
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	1,426,217	844,306
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(979,626,510)	(63,480,903)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	114,013	6,911
Aumento (Disminución) Arrendamientos	14,555,045	(96)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	11,732,505	1,475,641
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	5,384,878	3,435,656
Total Ajustes	<u>(1,006,803,937)</u>	<u>(49,263,824)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u><u>(824,766,746)</u></u>	<u><u>94,222,079</u></u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	920,834,651	24,197,327
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>920,834,651</u>	<u>24,197,327</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	(79,953,000)	(79,953,000)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(79,953,000)</u>	<u>(79,953,000)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	16,114,905	38,466,406
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	70,461,125	31,994,719
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u><u>86,576,030</u></u>	<u><u>70,461,125</u></u>



Valor Cuota

RD\$ 1,172.83 **30/09/2022**

RD\$1,234.79 **31/12/2022**

Variaciones del Valor Cuota

