



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DICIEMBRE 2022 y DICIEMBRE 2023
(VALORES EN RD\$)

	dic-23	dic-22
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en caja y bancos	34,721,154	86,576,030
Instrumentos Financieros	200,497,594	130,045,259
Derecho Usufructo	576,140,820	557,519,395
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	22,581,037	11,877,680
Otras Cuentas por Cobrar	0	-
Terrenos, Edificios y Equipos	3,501,217,939	2,978,349,743
Otros Activos	24,777,546	16,377,393
TOTAL ACTIVOS	<u>4,359,936,091</u>	<u>3,780,745,499</u>
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	2,978,539	5,800,599
Comisiones por Pagar Administradora	596,514	380,115
Retenciones por Pagar	7,772,188	4,795,685
Arrendamientos	15,247,502	14,555,042
Cuentas por pagar Depositos	55,114,342	52,612,586
Otras Cuentas por Pagar	1,959,198	1,954,438
TOTAL PASIVOS	<u>83,668,283</u>	<u>80,098,465</u>
PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES		
Capital Pagado en Inversión	3,357,989,522	3,182,995,091
Resultados Netos Ganados por Inversiones	1,249,073,420	742,525,192
Dividendos sobre Inversiones	(330,795,133)	(224,873,250)
	<u>4,276,267,808</u>	<u>3,700,647,033</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>4,359,936,091</u>	<u>3,780,745,499</u>

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Oct - Dic 2023



ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DICIEMBRE 2022 y DICIEMBRE 2023
(VALORES EN RD\$)

	dic-23	dic-22
INGRESOS		
Ingresos por Interes Devengado	8,825,274	1,650,363
Ingresos Arrendamientos	292,218,358	204,389,948
Otros Ingresos Operacionales	8,086,860	209,196
Total Ingresos	309,130,493	206,249,506
GASTOS		
Gastos Operativos del Fondo	(18,233,363)	(35,174,150)
Gastos Bancarios	(251,261)	(93,333)
Gastos de comision Administradora	(49,483,714)	(31,855,866)
Gastos ITBIS	(10,543,598)	(4,254,677)
Gastos Activos Inmobiliarios	(79,235,416)	(10,383,935)
Otros Gastos	-	(16,180,159)
Total Gastos	(157,747,353)	(97,942,121)
Beneficio operativo devengado	151,383,139	108,307,385
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	662,185,527	278,416,967
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros	17	-
Utilidad en Valoracion	254,388,116	246,286,569
Reexpresion Activos Inmobiliarios	-	272,032,506
Ganancia no operativa	916,573,659	796,736,042
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(525,613,438)	(248,786,224)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	(43,245)	(17,662)
Perdida en Valoración	(35,751,888)	(135,391,047)
Por Reexpresion	-	(338,811,303)
Pérdida no operativa	(561,408,571)	(723,006,236)
Beneficio (pérdida) no opearativo	355,165,088	73,729,806
Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo	506,548,227	182,037,191



ESTADO FLUJO DE EFECTIVO
COMPARATIVO 31 DICIEMBRE 2022 Y 31 DICIEMBRE 2023
(VALORES EN RD\$)

	dic-23	dic-22
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	506,548,227	182,037,191
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados	-	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	(18,621,425)	(60,390,085)
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(10,703,358)	1,426,217
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(531,268,350)	(979,626,510)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	216,399	114,013
Aumento (Disminución) Arrendamientos	692,460	14,555,045
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendami	2,501,756	11,732,505
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Reter	159,202	5,384,878
Total Ajustes	(557,023,315)	(1,006,803,937)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>(50,475,088)</u>	<u>(824,766,746)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	104,542,096	920,834,651
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>104,542,096</u>	<u>920,834,651</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	(105,921,883)	(79,953,000)
Efectivo neto usado en actividades de financiamien	<u>(105,921,883)</u>	<u>(79,953,000)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectiv	(51,854,876)	16,114,905
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del peri	86,576,030	70,461,125
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del peric	<u>34,721,154</u>	<u>86,576,030</u>



Valor Cuota

RD\$1,267.41 30/09/2023

RD\$1,361.56 31/12/2023

Variaciones del Valor Cuota

