

**FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DICIEMBRE 2022 y DICIEMBRE 2023**  
**(VALORES EN RD\$)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>dic-23</b>	<b>dic-22</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
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
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4,359,936,091</b>	<b>3,780,745,499</b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
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
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>83,668,283</b>	<b>80,098,465</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES</b>		
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)
	<b>4,276,267,808</b>	<b>3,700,647,033</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>4,359,936,091</b>	<b>3,780,745,499</b>

 Héctor Garrido Presidente	 Yanil Isaías Vicepresidente	 Ángela Suazo Adm. de Fondos	 Karen Castellanos Gte. Control Interno	 Fanny Méndez Gte. Adm. y Finanzas
---	---	---	---	---



**FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DICIEMBRE 2022 y DICIEMBRE 2023**  
**(VALORES EN RD\$)**



<b>Ingresos</b>	<b>dic-23</b>	<b>dic-22</b>
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
<b>Total Ingresos</b>	<b>309,130,493</b>	<b>206,249,506</b>
<b>Gastos</b>		
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)
<b>Total Gastos</b>	<b>(157,747,353)</b>	<b>(97,942,121)</b>
<b>Beneficio operativo devengado</b>	<b>151,383,139</b>	<b>108,307,385</b>
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	<b>916,573,659</b>	<b>796,736,042</b>
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	<b>(561,408,571)</b>	<b>(723,006,236)</b>
<b>Beneficio (pérdida) no opearativo</b>	<b>355,165,088</b>	<b>73,729,806</b>
<b>Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo</b>	<b>506,548,227</b>	<b>182,037,191</b>

 Héctor Garrido Presidente	 Yamil Isaías Vicepresidente	 Angela Suazo Adm. de Fondos	 Karen Castellanos Gte. Control Interno	 Fanny Méndez Gte. Adm. y Finanzas
---	---	---	---	---



FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II  
ESTADO FLUJO DE EFECTIVO  
COMPARATIVO 31 DICIEMBRE 2022 Y 31 DICIEMBRE 2023  
(VALORES EN RD\$)


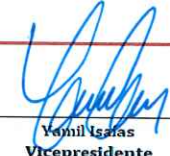
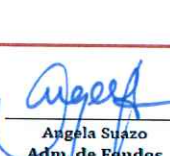

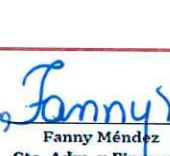
	dic-23	dic-22
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del periodo	506,548,227	182,037,191
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	-	-
(Aumento) 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 Arrendamiento	2,501,756	11,732,505
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	159,202	5,384,878
Total Ajustes	(557,023,315)	(1,006,803,937)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(50,475,088)	(824,766,746)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	104,542,096	920,834,651
Efectivo neto usado en actividades de inversión	104,542,096	920,834,651
<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	(105,921,883)	(79,953,000)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(105,921,883)	(79,953,000)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(51,854,876)	16,114,905
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	86,576,030	70,461,125
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	34,721,154	86,576,030

				
Héctor Garrido Presidente	Yamil Isaias Vicepresidente	Angela Suazo Adm. de Fondos	Karen Castellanos Gte. Control Interno	Fanny Méndez Gte. Adm. y Finanzas



**FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS APORTANTES**  
**AL 31 DICIEMBRE 2023**

	Capital Social	Aportes Patrimoniales no Capitalizados	Ajuste por valoración al valor razonable ( mayor o menor valor)	Resultados acumulados	Total
Cambio en el patrimonio de los Aportantes al 31 de Diciembre del 2022					
Cuotas colocadas	3,182,995,091.12	(224,873,250.00)	-	742,525,192.33	3,700,647,033.45
Rendimientos/ Dividendos Pagados	174,994,430.88			(39,143,252.95)	174,994,430.88
Declarados pero no distribuidos		(26,493,276.68)		-	(26,493,276.68)
Ganancia o Pérdida no Realizada por Valoración de Mercado Neta			-	-	-
<b>Cambio en el Patrimonio de los Aportantes al 31 de Marzo del 2023</b>	<b>3,357,989,522.00</b>	<b>(251,366,526.68)</b>	<b>-</b>	<b>703,381,939.38</b>	<b>3,810,004,934.70</b>
Cuotas colocadas					
Rendimientos/ Dividendos Pagados				77,960,443.34	77,960,443.34
Declarados pero no distribuidos				(26,476,202.16)	(26,476,202.16)
Ganancia o Pérdida no Realizada por Valoración de Mercado Neta				-	-
<b>Cambio en el Patrimonio de los Aportantes al 30 de Junio del 2023</b>	<b>3,357,989,522.00</b>	<b>(251,366,526.68)</b>	<b>-</b>	<b>754,866,180.56</b>	<b>3,861,489,175.88</b>
Cuotas colocadas					
Rendimientos/ Dividendos Pagados				145,541,483.85	145,541,483.85
Declarados pero no distribuidos				(26,476,202.16)	(26,476,202.16)
Ganancia o Pérdida no Realizada por Valoración de Mercado Neta				-	-
<b>Cambio en el Patrimonio de los Aportantes al 30 de Septiembre del 2023</b>	<b>3,357,989,522.00</b>	<b>(251,366,526.68)</b>	<b>-</b>	<b>873,931,462.25</b>	<b>3,980,554,457.57</b>
Cuotas colocadas					
Rendimientos/ Dividendos Pagados				322,189,553.05	322,189,553.05
Declarados pero no distribuidos				(26,476,202.16)	(26,476,202.16)
Ganancia o Pérdida no Realizada por Valoración de Mercado Neta				-	-
<b>Cambio en el Patrimonio de los Aportantes al 31 de Diciembre del 2023</b>	<b>3,357,989,522.00</b>	<b>(251,366,526.68)</b>	<b>-</b>	<b>1,169,644,813.14</b>	<b>4,276,267,808.46</b>

 Héctor Garrido Presidente	 Yamil Iglesias Vicepresidente	 Angela Suazo Adm. de Fondos	 Karen Castellanos Gte. Control Interno	 Fanny Méndez Gte. Adm. y Finanzas
---	---	---	---	---

