
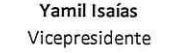




FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 JUNIO 2023 y JUNIO 2024
(VALORES EN RD\$)

ACTIVOS	Jun-24	Jun-23
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en caja y bancos	45,015,700	34,210,318
Instrumentos Financieros	193,182,038	174,484,094
Derecho Usufructo	585,788,340	549,102,690
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	23,923,981	11,093,673
Otras Cuentas por Cobrar	89,270	1,023,151
Terrenos, Edificios y Equipos	3,559,846,089	3,126,538,180
Otros Activos	54,588,886	34,654,579
TOTAL ACTIVOS	4,462,434,303	3,931,106,684
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	3,289,378	6,143,611
Comisiones por Pagar Administradora	457,370	134,603
Retenciones por Pagar	5,306,323	5,234,046
Arrendamientos	447,715	421,215
Cuentas por pagar Depositos	57,820,382	52,845,303
Otras Cuentas por Pagar	2,385,816	4,838,730
TOTAL PASIVOS	69,706,984	69,617,508
PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES		
Capital Pagado en Inversión	3,357,989,522	3,357,989,522
Resultados Netos Ganados por Inversiones	1,435,507,994	781,342,383
Dividendos sobre Inversiones	(400,770,197)	(277,842,729)
	4,392,727,319	3,861,489,176
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4,462,434,303	3,931,106,684

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




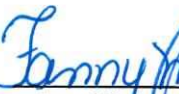
FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II
ESTADO DE RESULTADOS
AL 30 JUNIO 2023 y JUNIO 2024
(VALORES EN RD\$)

Ingresos	Jun-24	Jun-23
Ingresos por Interes Devengado	5,363,808	3,492,576
Ingresos Arrendamientos	161,814,419	140,860,956
Otros Ingresos Operacionales	5,184,470	4,074,395
Total Ingresos	172,362,697	148,427,926
Gastos		
Gastos Operativos del Fondo	(4,225,917)	(5,298,722)
Gastos Bancarios	(110,047)	(60,404)
Gastos de comision Administradora	(27,580,589)	(23,788,354)
Gastos ITBIS	(3,310,709)	(2,512,176)
Gastos Activos Inmobiliarios	(28,317,829)	(23,783,775)
Otros Gastos	-	-
Total Gastos	(63,545,091)	(55,443,431)
Beneficio operativo devengado	108,817,606	92,984,495
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	509,378,149	245,317,856
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros	-	17
Reexpresion Activos Inmobiliarios	-	-
Ganancia no operativa	509,378,149	245,317,873
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(431,313,686)	(299,467,497)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	(49,916)	(17,681)
Perdida en Valoración	-	-
Por Reexpresion	-	-
Pérdida no operativa	(431,363,601)	(299,485,178)
Beneficio (pérdida) no opearativo	78,014,548	(54,167,305)
Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo	186,832,154	38,817,190


Héctor Garrido
 Presidente

Yamil Isaías
 Vicepresidente


Karen Castellanos
 Gte. Control Interno


Fanny Méndez
 Gte. Adm. y Finanzas



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II
 ESTADO FLUJO DE EFECTIVO
 COMPARATIVO 30 JUNIO 2023 Y 30 JUNIO 2024
 (VALORES EN RD\$)



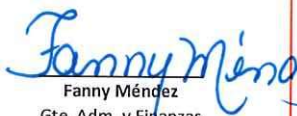
	<u>Jun-24</u>	<u>Jun-23</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	186,832,154	38,817,190
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	-	-
(Aumento) Disminución Dereho Usufructo	(9,647,520)	8,416,705
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(1,342,943)	784,007
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	(397,580)	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(88,528,759)	(167,488,774)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	(139,144)	(245,512)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(14,799,787)	(14,133,827)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	2,706,040	232,718
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	(1,728,409)	3,665,664
Total Ajustes	<u>(113,878,101)</u>	<u>(168,769,020)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>72,954,053</u>	<u>(129,951,829)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	7,315,556	130,555,596
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>7,315,556</u>	<u>130,555,596</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	(69,975,063)	(52,969,479)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(69,975,063)</u>	<u>(52,969,479)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	10,294,545	(52,365,712)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	34,721,154	86,576,030
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>45,015,700</u>	<u>34,210,318</u>

 Héctor Garrido Presidente	 Yamil Isaías Vicepresidente	 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 30 JUNIO 2024

	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 2023	3,357,989,522.00	(330,795,133.16)	-	1,249,073,419.62	4,276,267,808.46
Cuotas colocadas	-	-	-	-	-
Rendimientos/ Dividendos Pagados	-	(34,987,531.68)	-	133,722,936.01	133,722,936.01
Declarados pero no distribuidos	-	-	-	-	(34,987,531.68)
Ganancia o Pérdida no Realizada por Valoración de Mercado Neta	-	-	-	-	-
Cambio en el Patrimonio de los Aportantes al 31 de Marzo del 2024	3,357,989,522.00	(365,782,664.84)	-	1,382,796,355.63	4,375,003,212.79
Cuotas colocadas	-	-	-	-	-
Rendimientos/ Dividendos Pagados	-	-	-	52,711,637.97	52,711,637.97
Declarados pero no distribuidos	-	-	-	(34,987,531.68)	(34,987,531.68)
Ganancia o Pérdida no Realizada por Valoración de Mercado Neta	-	-	-	-	-
Cambio en el Patrimonio de los Aportantes al 30 de Junio del 2024	3,357,989,522.00	(365,782,664.84)	-	1,400,520,461.92	4,392,727,319.08

 Héctor Garrido Presidente	_____ Yamil Isaías Vicepresidente	 Karen Castellanos Gte. Control Interno	 Fanny Méndez Gte. Adm. y Finanzas
---	--	---	---

