

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II  
Estados Trimestrales  
Ene - Mar 2021



**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 marzo 2020 y marzo 2021**

	Mar-21	Mar-20
<b>ACTIVOS</b>		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en caja y bancos	46,552,355	17,165,866
Instrumentos Financieros	58,125,126	72,679,454
Derecho Usufructo	493,614,510	468,302,730
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	3,387,060	17,087,081
Otras Cuentas por Cobrar	(23)	-
Terrenos, Edificios y Equipos	1,899,494,615	1,717,110,010
Otros Activos	17,139,861	8,429,507
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2,518,313,504</b>	<b>2,300,774,648</b>
<b>PASIVOS</b>		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	1,446,774	3,031,310
Comisiones por Pagar Administradora	169,638	152,988
Retenciones por Pagar	310,702	2,310,365
Arrendamientos	(0)	22,138,978
Cuentas por pagar Depositos	39,475,017	37,368,108
Otras Cuentas por Pagar	2,430,942.56	4,793,016
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>43,833,074</b>	<b>69,794,765</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES</b>		
Capital Pagado en Inversión	2,174,990,752	2,174,990,752
Resultados Netos Ganados por Inversiones	384,445,178	55,989,131
Dividendos sobre Inversiones	(84,955,500)	-
	<b>2,474,480,430</b>	<b>2,230,979,883</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2,518,313,504</b>	<b>2,300,774,648</b>

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II  
Estados Trimestrales  
Ene - Mar 2021



**Estado de Resultados**  
Al 31 de marzo 2020 y marzo 2021

	Mar-21	Mar-20
<b>Ingresos</b>		
Ingresos Financieros	209,018	1,201,030
Ingresos Arrendamientos	37,913,478	55,101,253
Otros Ingresos Operacionales	-	1,112,497
<b>Total Ingresos</b>	<b>38,122,496</b>	<b>57,414,779</b>
<b>Gastos</b>		
Gastos Operativos del Fondo	(620,226)	(4,192,855)
Gastos Bancarios	(9,645)	(2,089)
Gastos de comision Administradora	(7,726,815)	(6,829,503)
Gastos ITBIS	(99,949)	(444,961)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(2,859,710)	(4,310,404)
Otros Gastos	-	-
<b>Total Gastos</b>	<b>(11,316,346)</b>	<b>(15,779,811)</b>
<b>Beneficio operativo devengado</b>	<b>26,806,151</b>	<b>41,634,969</b>
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	15,112,423	41,764,605
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	1,787,534
Utilidad en Valoracion	-	-
Reexpresion Activos Inmobiliarios	20,649,793	-
Ganancia no operativa	<b>35,762,216</b>	<b>43,552,139</b>
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(28,433,275)	(5,465,838)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	(4,238)
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Perdida en Valoración	-	-
Por Reexpresion	(66,692,013)	-
Pérdida no operativa	<b>(95,125,287)</b>	<b>(5,470,076)</b>
<b>Beneficio (pérdida) no opearativo</b>	<b>(59,363,071)</b>	<b>38,082,064</b>
<b>Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo</b>	<b>(32,556,920)</b>	<b>79,717,032</b>

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II  
Estados Trimestrales  
Ene - Mar 2021



**Estado de Flujo de Efectivo  
al 31 de marzo 2021**

	Mar-21	Mar-20
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del periodo	(32,556,920)	79,717,032
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobr	-	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	11,969,460	(8,053,590)
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	10,761,143	7,951,827
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	-	80,630
(Aumento) Disminución Otros Activos	34,985,270	(33,649,098)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	(89,553)	(2,725,708)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(93)	(13,970,956)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	70,577	670,432
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	458,231	(5,372,574)
Total Ajustes	<u>58,155,035</u>	<u>(55,069,038)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>25,598,114</u>	<u>24,647,994</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	8,947,772	(72,679,454)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>8,947,772</u>	<u>(72,679,454)</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	(19,988,250)	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(19,988,250)</u>	<u>-</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	14,557,636	(48,031,460)
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>46,552,355</u>	<u>17,165,866</u>



## Valor Cuota

\$	<b>1,154.77</b>	<b>31/01/2021</b>
\$	<b>1,137.69</b>	<b>31/03/2021</b>

## Variaciones del Valor Cuota

