



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

**ESTADOS COMPARATIVOS 31 DE MARZO 2022 y 31 DE MARZO 2021  
(VALOR EN RD\$)**

	Marzo 22	Marzo 21
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo en caja y bancos	52,703,648	46,552,355
Instrumentos Financieros	68,810,418	58,125,126
Derecho Usufructo	478,095,450	493,614,510
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	6,635,636	3,387,060
Otras Cuentas por Cobrar	(22)	(23)
Terrenos, Edificios y Equipos	1,929,227,677	1,899,494,615
Otros Activos	21,361,348	17,139,861
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b><u>2,556,834,154</u></b>	<b><u>2,518,313,504</u></b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por Pagar	7,710,417	1,446,774
Comisiones por Pagar Administradora	85,772	169,638
Retenciones por Pagar	3,790,539	310,702
Arrendamientos	(3)	(0)
Cuentas por pagar Depositos	38,908,758	39,475,017
Otras Cuentas por Pagar	1,951,733.72	2,430,943
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b><u>52,447,216</u></b>	<b><u>43,833,074</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES</b>		
Capital Pagado en Inversión	2,174,990,752	2,174,990,752
Resultados Netos Ganados por Inversiones	494,304,686	384,445,178
Dividendos sobre Inversiones	(164,908,500)	(84,955,500)
	<b><u>2,504,386,938</u></b>	<b><u>2,474,480,430</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>2,556,834,154</u></b>	<b><u>2,518,313,504</u></b>

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II  
Estados Trimestrales  
Ene - Mar 2022



**ESTADO DE RESULTADOS**  
**ESTADOS COMPARATIVOS DEL 31 MARZO 2022 y 31 DE MARZO 2021**  
**(VALORES EN RD\$)**

	<b>Marzo 22</b>	<b>Marzo 21</b>
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos Financieros	160,401	209,018
Ingresos Arrendamientos	51,112,719	37,913,478
Otros Ingresos Operacionales	-	-
<b>Total de Ingresos</b>	<b>51,273,120</b>	<b>38,122,496</b>
<b>GASTOS</b>		
Gastos Operativos del Fondo	(5,270,625)	(620,226)
Gastos Bancarios	(18,295)	(9,645)
Gastos de Comision Administradora	(7,858,381)	(7,726,815)
Gastos ITBIS	(336,555)	(99,949)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(374,810)	(2,859,710)
Otros Gastos	-	-
<b>Total Gastos</b>	<b>(13,858,667)</b>	<b>(11,316,346)</b>
<b>BENEFICIO OPERATIVO DEVENGADO</b>	<b>37,414,453</b>	<b>26,806,151</b>
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	45,239,239	15,112,423
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Utilidad en Valoracion	-	-
Reexpresion Activos Inmobiliarios	68,417,241	20,649,793
Ganancia no operativa	<b>113,656,480</b>	<b>35,762,216</b>
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(72,053,957)	(28,433,275)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Perdida en Valoración	-	-
Por Reexpresion	(145,200,290)	(66,692,013)
Pérdida no operativa	<b>(217,254,248)</b>	<b>(95,125,287)</b>
<b>BENEFICIO (PERDIDA) NO OPERATIVO</b>	<b>(103,597,768)</b>	<b>(59,363,071)</b>
<b>BENEFICIO (PERDIDA) NETA DEL PERIODO</b>	<b>(66,183,315)</b>	<b>(32,556,920)</b>

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II  
Estados Trimestrales  
Ene - Mar 2022



**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

**ESTADOS COMPARATIVOS 31 DE MARZO 2022 y 31 MARZO 2022**

**(VALOR EN RD\$)**

	<b>MARZO 22</b>	<b>MARZO 21</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del periodo	(66,183,315)	(32,556,920)
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	-	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	19,033,860	11,969,460
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	6,668,260	10,761,143
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	64,511,623	34,985,270
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	(180,330)	(89,553)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	0	(93)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	(1,971,323)	70,577
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	6,286,844	458,231
Total Ajustes	<u>94,348,934</u>	<u>58,155,035</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u><u>28,165,619</u></u>	<u><u>25,598,114</u></u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	(25,934,846)	8,947,772
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(25,934,846)</u>	<u>8,947,772</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)	(19,988,250)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(19,988,250)</u>	<u>(19,988,250)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(17,757,477)	14,557,636
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>52,703,648</u></u>	<u><u>46,552,355</u></u>



## Valor Cuota

**RD\$1,191.06      31/12/2021**

**RD\$1,151.42      31/03/2022**

## Variaciones del Valor Cuota

