

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Ene - Mar 2023



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

	Marzo 23	Marzo 22
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en caja y bancos	161,309,315	52,703,648
Instrumentos Financieros	56,136,438	68,810,418
Derecho Usufructo	544,235,150	478,095,450
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	10,204,979	6,635,636
Otras Cuentas por Cobrar	446,663	(22)
Terrenos, Edificios y Equipos	3,098,822,873	1,929,227,677
Otros Activos	16,268,615	21,361,348
TOTAL ACTIVOS	3,887,461,669	2,556,834,154
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	7,167,502	7,710,417
Comisiones por Pagar Administradora	266,063	85,772
Retenciones por Pagar	4,639,387	3,790,539
Arrendamientos	7,378,665	(3)
Cuentas por pagar Depositos	52,187,131	38,908,758
Otras Cuentas por Pagar	5,817,988	1,951,734
TOTAL PASIVOS	77,456,735	52,447,216
PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES		
Capital Pagado en Inversión	3,357,989,522	2,174,990,752
Resultados Netos Ganados por Inversiones	703,381,939	494,304,686
Dividendos sobre Inversiones	(251,366,527)	(164,908,500)
	3,810,004,935	2,504,386,938
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3,887,461,669	2,556,834,154

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Ene - Mar 2023



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

	Marzo 23	Marzo 22
INGRESOS		
Ingresos por Interes Devengado	1,535,920	160,401
Ingresos Arrendamientos	71,128,626	51,112,719
Otros Ingresos Operacionales	2,282,652	-
Total Ingresos	74,947,199	51,273,120
GASTOS		
Gastos Operativos del Fondo	(6,767,449)	(5,270,625)
Gastos Bancarios	(36,217)	(18,295)
Gastos de Comision Administradora	(11,680,534)	(7,858,381)
Gastos ITBIS	(1,430,844)	(336,555)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(4,302,892)	(374,810)
Otros Gastos	(1,601,302)	-
Total Gastos	(25,819,239)	(13,858,667)
Beneficio operativo devengado	49,127,960	37,414,453
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	123,277,560	45,239,239
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros	17	-
Utilidad en Valoracion	-	-
Reexpresion Activos Inmobiliarios	-	68,417,241
Ganancia no operativa	123,277,577	113,656,480
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(211,539,491)	(72,053,957)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	(9,298)	-
Perdida en Valoración	-	-
Por Reexpresion	-	(145,200,290)
Pérdida no operativa	(211,548,789)	(217,254,248)
Beneficio (pérdida) no opearativo	(88,271,212)	(103,597,768)
Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo	(39,143,253)	(66,183,315)

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Ene - Mar 2023



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

	MARZO 23	MARZO 22
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	(39,143,253)	(66,183,315)
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cob	-	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	13,284,245	19,033,860
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	1,672,701	6,668,260
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(120,848,652)	64,511,623
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	(114,052)	(180,330)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(7,176,377)	0
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	(425,455)	(1,971,323)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	5,074,153	6,286,844
Total Ajustes	<u>(108,533,438)</u>	<u>94,348,934</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>(147,676,691)</u>	<u>28,165,619</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	248,903,252	(25,934,846)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>248,903,252</u>	<u>(25,934,846)</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	(26,493,277)	(19,988,250)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(26,493,277)</u>	<u>(19,988,250)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	74,733,285	(17,757,477)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	86,576,030	70,461,125
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>161,309,315</u>	<u>52,703,648</u>



Valor Cuota

RD\$1,242.09	31/01/2023
RD\$1,213.10	31/03/2023

Variaciones del Valor Cuota

