

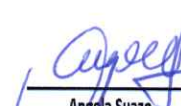

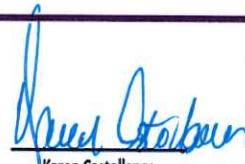


**FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 MARZO 2023 y MARZO 2024**  
**(VALORES EN RD\$)**




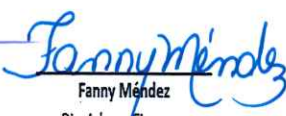

<b>ACTIVOS</b>	<b>Marzo 24</b>	<b>Marzo 23</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo en caja y bancos	44,773,709	161,309,315
Instrumentos Financieros	189,980,340	56,136,438
Derecho Usufructo	586,896,770	544,235,150
Intereses Devengados	948,601	37,638
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	26,206,364	10,204,979
Otras Cuentas por Cobrar	23,630	446,663
Terrenos, Edificios y Equipos	3,566,582,037	3,098,822,873
Otros Activos	45,015,241	16,268,615
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4,460,426,691</b>	<b>3,887,461,669</b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por Pagar	9,515,466	7,167,502
Comisiones por Pagar Administradora	761,815	266,063
Retenciones por Pagar	4,955,872	4,639,387
Arrendamientos	8,255,955	7,378,665
Cuentas por pagar Depositos	57,540,964	52,187,131
Otras Cuentas por Pagar	4,393,407.35	5,817,988
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>85,423,478</b>	<b>77,456,735</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES</b>		
Capital Pagado en Inversión	3,357,989,522	3,357,989,522
Resultados Netos Ganados por Inversiones	1,382,796,356	703,381,939
Dividendos sobre Inversiones	(365,782,665)	(251,366,527)
	<b>4,375,003,213</b>	<b>3,810,004,935</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>4,460,426,691</b>	<b>3,887,461,669</b>

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



**FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 MARZO 2023 y MARZO 2024**  
**(VALORES EN RD\$)**





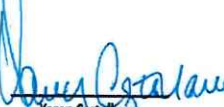
<b>Ingresos</b>	<b>Marzo 24</b>	<b>Marzo 23</b>
Ingresos por Interes Devengado	2,595,223	1,535,920
Ingresos Arrendamientos	80,138,779	71,128,626
Otros Ingresos Operacionales	1,924,607	2,282,652
<b>Total Ingresos</b>	<b>84,658,609</b>	<b>74,947,199</b>
<b>Gastos</b>		
Gastos Operativos del Fondo	(1,175,160)	(6,767,449)
Gastos Bancarios	(69,956)	(36,217)
Gastos de Comision Administradora	(13,766,110)	(11,680,534)
Gastos ITBIS	(1,601,716)	(1,430,844)
Gastos Activos Inmobiliarios	(13,231,289)	(4,302,892)
Otros Gastos	-	(1,601,302)
<b>Total Gastos</b>	<b>(29,844,231)</b>	<b>(25,819,239)</b>
<b>Beneficio operativo devengado</b>	<b>54,814,378</b>	<b>49,127,960</b>
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	271,802,431	123,277,560
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros	-	17
Utilidad en Valoracion	-	-
Reexpresion Activos Inmobiliarios	-	-
Ganancia no operativa	<b>271,802,431</b>	<b>123,277,577</b>
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(192,491,548)	(211,539,491)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	(4,746)	(9,298)
Perdida en Valoración	-	-
Por Reexpresion	-	-
Pérdida no operativa	<b>(192,496,293)</b>	<b>(211,548,789)</b>
<b>Beneficio (pérdida) no opearativo</b>	<b>79,306,138</b>	<b>(88,271,212)</b>
<b>Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo</b>	<b>134,120,516</b>	<b>(39,143,253)</b>

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



FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO  
 ESTADO FLUJO DE EFECTIVO  
 COMPARATIVO 31 MARZO 2023 Y 31 MARZO 2024  
 (VALORES EN RD\$)

	MARZO 24	MARZO 23
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del periodo	134,120,516	(39,143,253)
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	-	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	(10,755,950)	13,284,245
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(3,625,326)	1,672,701
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	(397,580)	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(86,574,024)	(120,848,652)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	165,301	(114,052)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(6,991,547)	(7,176,377)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	2,426,622	(425,455)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	6,154,820	5,074,153
Total Ajustes	(99,597,685)	(108,533,438)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	34,522,831	(147,676,691)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	10,517,255	248,903,252
Efectivo neto usado en actividades de inversión	10,517,255	248,903,252
<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	(34,987,532)	(26,493,277)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(34,987,532)	(26,493,277)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	10,052,554	74,733,285
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	34,721,154	86,576,030
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	44,773,709	161,309,315


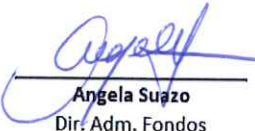
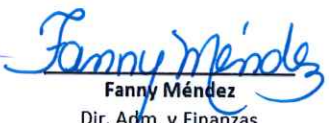
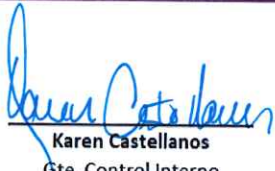
 Héctor Garrido Presidente	 Yamil Isaías Vicepresidente	 Angela Suazo Dir. Adm. Fondos	 Fanny Méndez Dir. Adm. y Finanzas	 Karen Castellanos Gte. Control Interno
---	---	---	--	--





**FONDO DE INVERSION CERRADO PIONEER INMOBILIARIO II**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS APORTANTES**  
**AL 31 MARZO 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	<u>3,357,989,522.00</u>	<u>(365,782,664.84)</u>	<u>-</u>	<u>1,382,796,355.63</u>	<u>4,375,003,212.79</u>

 <b>Héctor Garrido</b> Presidente	_____ <b>Yamil Isaías</b> Vicepresidente	 <b>Angela Suazo</b> Dir. Adm. Fondos	 <b>Fanny Méndez</b> Dir. Adm. y Finanzas	 <b>Karen Castellanos</b> Gte. Control Interno
--	--	---	--	---

