



# Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

## Estados Trimestrales

### Abr - Jun 2020

#### Estados Comparativos 30 Junio 2019 y 30 Junio 2020

Valores en RD\$

#### **Balance General**

##### **Activos**

	30-Jun-20	30-Jun-19
Efectivo en Caja y Bancos	22,707,755	14,104,621
Instrumentos Financieros	10,050,378	88,292,099
Derecho Usufructo	72,720,125	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	-	11,130,802
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	-	(8,843,199)
Intereses por Cobrar	36,174	645,223
Arrendamiento por Cobrar	7,846,651	2,350,799
Preoperativos de la Cartera	-	1,138,525
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	-	3,836,194
Otros Activos	23,488,242	4,200,096
Total Otros Activos	136,849,325	116,855,160
Propiedades de Inversión	909,994,328	781,816,381
<b>Total Activos</b>	<b>1,046,843,653</b>	<b>898,671,541</b>

##### **Pasivos**

Dividendos	0	11,496,405
Comisiones por pagar Administradora	35,294	105,500
Depositos por Arrendamiento	12,429,507	10,881,174
Arrendamientos	771,207	404,932
Cuentas por Pagar y Retenciones	3,120,947	3,675,578
Total Pasivos	16,356,956	26,563,589

##### **Patrimonio de los Cuotabientes**

Capital Pagado en Inversión	722,100,670	722,100,670
Resultado Neto	425,910,645	247,913,616
Dividendos sobre Inversiones	(117,524,618)	(100,041,193)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	(8,601,507)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	10,736,366
	1,030,486,698	872,107,952

##### **Total Patrimonio y Pasivos**

##### **Aportes Genéricos a la fecha**

	1,046,843,653	898,671,541
	-	-



# Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

## Estados Trimestrales

### Abr - Jun 2020

#### Estados Comparativos 30 Junio 2019 y 30 Junio 2020

Valores en RD\$

	30-Jun-20	30-Jun-19
<b>Ingresos</b>		
Ingresos Arrendamientos	33,661,263	32,948,724
Ingresos Financieros	1,459,078	884,484
Otros Ingresos Financieros	-	2,134,506
Ingresos Operacionales	2,543,996	2,669,774
<b>Total Ingresos</b>	<b>37,664,337</b>	<b>38,637,487</b>
<b>Gastos operacionales</b>		
Gastos Operativos del Fondo	(7,030,605)	(9,575,172)
Gastos de comision Administradora	(5,582,532)	(5,356,708)
Gastos Cargos Bancarios	(17,417)	(196,947)
<b>Total Gastos</b>	<b>(12,630,554)</b>	<b>(15,128,827)</b>
<b>Beneficio Operativo</b>	<b>25,033,783</b>	<b>23,508,660</b>
Ganancia Cambiaria en Activos	162,877,924	23,108,132
Ganancia no Operativa	162,877,924	23,108,132
Reexpresion de Inmuebles	(34,006)	(1,827,960)
Pérdida Cambiaria en Activos	(74,326,891)	(13,375,059)
Pérdida en Valoracion de Terreno	-	-
Pérdida no Operativa	(74,360,897)	(15,203,019)
<b>Beneficio (Pérdida) No Operativo</b>	<b>88,517,026</b>	<b>7,905,113</b>
<b>Resultados Netos</b>	<b>113,550,809</b>	<b>31,413,773</b>



# Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

## Estados Trimestrales

### Abr - Jun 2020

#### Estado de Flujo de Efectivo

#### Estados Comparativos 30 Junio 2019 y 30 Junio 2020

	Junio 2020	Junio 2019
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del periodo	113,550,809	30,137,270
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia cambiaria	237	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	182,236	(184,892)
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(3,148,764)	(35,733)
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(13,384,660)	(1,486,548)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	1,598,172	4,181,966
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(13,121,502)	(12,744,548)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	1,126,785	106,368
Aumento (Disminució) Cuentas por pagar Comisión Adm.	(1,189,360)	(33,808)
Total Ajustes	(27,936,857)	(10,197,195)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>85,613,952</u>	<u>19,940,075</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(53,532,817)	16,650,000
Propiedades de Inversión	(81,520,050)	(5,983,533)
Venta (compra) de Instrumentos Financieros	-	-
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Aumento Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(135,052,867)</u>	<u>10,666,467</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Dividendos declarados y pagados	(6,489,553)	(23,000,000)
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(6,489,553)</u>	<u>(23,000,000)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(55,928,468)	7,606,542
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	78,636,223	6,498,079
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>22,707,755</u>	<u>14,104,621</u>



## Valor Cuota

**RD\$1,372.55**      **31/03/2020**

**RD\$1,487.05**      **31/06/2020**

## Variaciones del Valor Cuota

