



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Abr - Jun 2021

ESTADOS FINANCIEROS
ESTADOS COMPARATIVOS 30 JUNIO 2020 Y 30 JUNIO 2021
(VALORES EN RD\$)

Balance General	30-Jun-21	30-Jun-20
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	10,832,149	22,707,755
Instrumentos Financieros	34,171,449	10,050,378
Derecho Usufructo	71,111,625	72,720,125
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	-	-
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	-	-
Intereses por Cobrar	25,068	36,174
Arrendamiento por Cobrar	1,554,363	7,846,651
Preoperativos de la Cartera	-	-
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	-	-
Otros Activos	2,009,880	23,488,242
Total Otros Activos	119,704,534	136,849,325
Propiedades de Inversión	903,052,749	909,994,328
Total Activos	1,022,757,284	1,046,843,653
Pasivos		
Dividendos	0	0
Comisiones por pagar Administradora	34,615	35,294
Depositos por Arrendamiento	10,228,176	12,429,507
Arrendamientos	496,017	771,207
Cuentas por Pagar y Retenciones	1,684,151	3,120,947
Total Pasivos	12,442,959	16,356,956
Patrimonio de los Cuotabientes		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670	722,100,670
Resultado Neto	431,710,863	425,910,645
Dividendos sobre Inversiones	(143,497,208)	(117,524,618)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
	1,010,314,325	1,030,486,698
Total Patrimonio y Pasivos	1,022,757,284	1,046,843,653
Aportes Genéricos a la fecha	-	-



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Abr - Jun 2021

ESTADO DE RESULTADOS
ESTADOS COMPARATIVOS 30 JUNIO 2020 Y 30 JUNIO 2021
(VALORES EN RD\$)

	30-Jun-21	30-Jun-20
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	28,962,228	33,661,263
Ingresos Financieros	134,109	1,459,078
Otros Ingresos Financieros	-	-
Ingresos Operacionales	1,585,100	2,543,996
Total Ingresos	30,681,437	37,664,337
Gastos operacionales		
Gastos Operativos del Fondo	(5,652,184)	(7,030,605)
Gastos de comision Administradora	(6,275,954)	(5,582,532)
Gastos Cargos Bancarios	(36,036)	(17,417)
Total Gastos	(11,964,174)	(12,630,554)
Beneficio Operativo	18,717,263	25,033,783
Ganancia Cambiaria en Activos	106,610,085	162,877,924
Utilidad en Valoracion de Mercado	-	-
Ganancia no Operativa	106,610,085	162,877,924
Reexpresion de Inmuebles	(49,104,423)	(34,006)
Pérdida Cambiaria en Activos	(79,047,959)	(74,326,891)
Pérdida en Valoracion de Inmueble	(34)	-
Pérdida no Operativa	(128,152,415)	(74,360,897)
Beneficio (Pérdida) No Operativo	(21,542,330)	88,517,026
Resultados Netos	(2,825,067)	113,550,809



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
ESTADOS COMPARATIVOS 30 JUNIO 2020 Y 30 JUNIO 2021
(VALORES EN RD\$)

	Junio 2021	Junio 2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	(2,825,067)	113,550,809
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia cambiaria	-	237
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	15,568	182,236
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	114,073	(3,148,764)
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(2,009,880)	(13,384,660)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	(186,437)	1,598,172
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(15,190,765)	(13,121,502)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	(220,028)	1,126,785
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Comisión Adm.	(70,727)	(1,189,360)
Total Ajustes	<u>(17,548,195)</u>	<u>(27,936,857)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>(20,373,262)</u>	<u>85,613,952</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	11,778,975	(53,532,817)
Propiedades de Inversión	19,069,407	(81,520,050)
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>30,848,382</u>	<u>(135,052,867)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	(12,986,295)	(6,489,553)
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Ajuste periodo anterior	420,818	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(12,565,477)</u>	<u>(6,489,553)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(2,090,357)	(55,928,468)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	12,922,506	78,636,223
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>10,832,149</u>	<u>22,707,755</u>



Valor Cuota

RD\$1,457.94	30/06/2021
RD\$1,451.81	31/03/2021

Variaciones del Valor Cuota

