



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Ene - Marz 2020

Estados Financieros

Estados Comparativos 31 Marzo 2019 y 31 Marzo 2020

Balance General	Valores en RD\$	
	31-Mar-20	31-Mar-19
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	9,810,725.42	20,104,895.78
Instrumentos Financieros	24,257,736.92	88,137,560.64
Derecho Usufructo	67,284,875.00	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	-	10,697,327.59
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	-	(8,354,234.07)
Intereses por Cobrar	69,998.58	573,285.58
Arrendamiento por Cobrar	5,054,664.77	2,661,947.00
Preoperativos de la Cartera	-	1,185,236.50
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	-	4,000,834.38
Otros Activos	24,626,065.38	5,032,398.60
Total Otros Activos	131,104,066.07	124,039,252.00
Propiedades de Inversión	842,783,064.68	778,164,911.17
Total Activos	973,887,130.75	902,204,163.17
Pasivos		
Dividendos	-	11,499,999.99
Comisiones por pagar Administradora	65,202.70	104,113.53
Depositos por Arrendamiento	11,500,500.59	10,827,710.27
Arrendamientos	7,346,842.30	6,843,857.69
Cuentas por Pagar y Retenciones	3,831,121.31	4,669,725.75
Total Pasivos	22,743,666.90	33,945,407.23
Patrimonio de los Cuotabientes		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670.13	722,100,670.13
Resultado Neto	340,074,263.72	232,497,558.84
Dividendos sobre Inversiones	(111,031,470.00)	(88,541,193.39)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	(8,155,757.01)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	10,357,477.37
	951,143,463.85	868,258,755.94
Total Patrimonio y Pasivos	973,887,130.75	902,204,163.17
Aportes Genéricos a la fecha	-	-



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Ene - Marz 2020

Estado de Resultados

Estados Comparativos 31 Marzo 2019 y 31 Marzo 2020

	Valores en RD\$	
	31-Mar-20	31-Mar-19
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	17,235,477.52	16,411,327.52
Ingresos Financieros	871,404.95	438,797.65
Otros Ingresos Financieros	-	1,402,742.36
Ingresos Operacionales	1,249,046.42	1,332,934.46
Total Ingresos	19,355,928.89	19,585,801.99
Gastos operacionales		
Gastos Operativos del Fondo	(4,199,020.44)	(4,632,819.69)
Gastos de comision Administradora	(2,920,416.24)	(2,660,215.83)
Gastos Cargos Bancarios	(15,206.81)	(193,894.88)
Total Gastos	(7,134,643.49)	(7,486,930.40)
Beneficio Operativo	12,221,285.40	12,098,871.59
Ganancia Cambiaria en Activos	29,378,468.39	13,776,004.18
Ganancia no Operativa	29,378,468.39	13,776,004.18
Reexpresion de Inmuebles	(34,005.98)	(1,588,078.19)
Pérdida Cambiaria en Activos	(13,847,487.77)	(8,284,218.92)
Pérdida en Valoracion de Terreno	-	-
Pérdida no Operativa	(13,881,493.75)	(9,872,297.11)
Beneficio (Pérdida) No Operativo	15,496,974.64	3,903,707.07
Resultados Netos	27,718,260.04	16,002,578.66



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Ene - Mar 2020

Estado de Flujo de Efectivo

Estados Comparativos 31 Marzo 2019 y 31 Marzo 2020

	Valores en RD\$	
	Ene - Mar 2020	Ene - Mar 2019
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	27718260.04	16002578.66
Amortización Gastos Operativos		
Diferencia cambiaria		
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	148410.81	-168445.72
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	-356778.68	-346880.26
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	0	0
(Aumento) Disminución Otros Activos	-14522483.26	-2530202.31
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	2308345.85	5179707.76
Aumento (Disminución) Arrendamientos	-6545866.92	-6305622.66
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	197778.81	52905.2
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Comisión Adm.	-1159451.75	-35194.45
Total Ajustes	-19930045.14	-4153732.44
Efectivo neto provisto por actividades de operación	7788214.9	11848847.22
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	-62304926	16871399.54
Propiedades de Inversión	-14308786.66	-3613429.29
Venta (compra) de Instrumentos Financieros	0	0
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	0	0
Aumento Valor de Mercado en Inversiones	0	0
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-76613712.66	13257970.25
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	0	-11500000.02
Emisión de Cuotas de Participación	0	0
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	0	-11500000.02
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	-68825497.76	13606816.45
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	78636223.18	6498079.399
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	9810725.42	20104894.85



Valor Cuota

RD\$1,372.55 **31/03/2020**

RD\$1,332.56 **31/12/2019**

Variaciones del Valor Cuota

